

Утвержден « 20 » марта 2020 г.

Зарегистрирован « 23 АПР 2020 » 20 г.

Регистрационный номер

4 - 01 - 00542 - R -

Единственный участник

(орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

(регистрационный номер, присвоенный выпуску (дополнительному выпуску) ценных бумаг)

Решение № 06-1

от « 20 » марта 2020 г.

Заместитель
Департамента
корпоративных
отношений



Банк России

(наименование регистрирующего органа)

О.В. Баликова

(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью

«Ипотечный агент Абсолют 5»

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

бездокumentарные жилищные облигации с ипотечным покрытием с централизованным учетом прав неконвертируемые процентные, предназначенные для квалифицированных инвесторов, в количестве 4 024 395 штук номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 12.12.2052, размещаемые по закрытой подписке¹

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

Департамент корпоративных отношений

ПРИЛОЖЕНИЕ

к вх. № 159075

от 20.04.2020

¹ Решение о размещении жилищных облигаций с ипотечным покрытием принято единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» 21.02.2020 (Решение от 21.02.2020 № 06). 20.03.2020 в указанное решение о размещении жилищных облигаций с ипотечным покрытием единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» внесены изменения (Решение о внесении изменений в решение о размещении ценных бумаг от 20.03.2020 № 06-1)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «ИА Абсолют 5», действующего на основании решения единственного учредителя ООО «ИА Абсолют 5» (Решение № 1 от 20.03.2017 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ИА Абсолют 5» б/н от 10.05.2017 г.

(наименование должности руководителя эмитента)

20 апреля 2020



[Signature]
(подпись)
МП

Несу
Самули

Юсси

(И.О. Фамилия)



Уполномоченный представитель по доверенности № 22-19Р0А/РМА от 17.12.2019 ООО «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета ООО «ИА Абсолют 5», действующего на основании решения единственного учредителя ООО «ИА Абсолют 5» (Решение № 1 от 20.03.2017 г.) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 10.05.2017 г.

(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)

20 апреля 2020



[Signature]
(подпись)
МП

Белая
Юрьевна

Оксана

(И.О. Фамилия)

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ (РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ)	7
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг	11
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	11
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	11
1.3. Сведения об оценщике эмитента	14
1.4. Сведения о консультантах эмитента	14
1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг	14
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	17
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	17
2.2. Рыночная капитализация эмитента	18
2.3. Обязательства эмитента	18
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	18
2.3.2. Кредитная история эмитента	21
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	22
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	23
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	23
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг	25
2.5.1. Отраслевые риски	26
2.5.2. Страновые и региональные риски	28
2.5.3. Финансовые риски	31
2.5.4. Правовые риски	32
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	36
2.5.6. Стратегический риск	37
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	39
2.5.8. Банковские риски	39
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	40
3.1. История создания и развитие эмитента	40
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	40
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	40
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	40
3.1.4. Контактная информация	41

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	41
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	41
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	41
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	41
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	42
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	42
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	42
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	42
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....	42
3.2.6.1. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся акционерными инвестиционными фондами.....	42
3.2.6.2. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся страховыми организациями.....	42
3.2.6.3. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся кредитными организациями.....	42
3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами ...	42
3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами.....	46
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	46
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	46
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	46
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	46
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента.....	46
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	46
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	47
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	48
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	48
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	49
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	50
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	50

4.3.2. Финансовые вложения эмитента	51
4.3.3. Нематериальные активы эмитента	51
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	52
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	52
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	53
4.7. Конкуренты эмитента.....	55
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	56
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	56
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	58
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	61
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	62
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	64
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	65
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	65
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	66
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	67
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	67
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента.....	67
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции").....	67
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	68

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	68
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	68
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	69
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	72
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	72
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	73
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....	73
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	75
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	75
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	75
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента...	75
Раздел VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения.....	77
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг	77
8.2. Форма ценных бумаг	77
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение	77
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска).....	77
8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска).....	77
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее	78
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)	78
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	82
8.8.1. Способ размещения ценных бумаг.....	82
8.8.2. Срок размещения ценных бумаг.....	82
8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг.....	83
8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	88
8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	89
8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг	89

8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг.....	90
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям	90
8.9.1. Форма погашения облигаций.....	90
8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций	90
8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	93
8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	94
8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций	96
8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям	104
8.10. Сведения о приобретении облигаций.....	105
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг.....	105
8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска	113
8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям:.....	113
8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.....	113
8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием	117
8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями	127
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций	127
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском.....	130
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках	130
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	130
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента .	131
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	131
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах	132
Раздел IX. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	133
9.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	133
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	133
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	133
9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	133

9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	136
9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	136
9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	151
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	151
9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	151
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением.....	151
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	151
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	151
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	152
9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента	152
9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента....	152
9.8. Иные сведения	152
 ПРИЛОЖЕНИЕ 1	 155
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	190
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	229
ПРИЛОЖЕНИЕ 4.....	252

ВВЕДЕНИЕ (РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ)

Термины, значение которых не определено в Проспекте, применяются в значении, установленном в Решении о выпуске ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в проспекте ценных бумаг и позволяющая составить общее представление об эмитенте:

а) основные сведения об эмитенте:

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» является ипотечным агентом и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» и уставом Эмитента.

Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «ИА Абсолют 5».

Полное фирменное наименование на английском языке: Limited liability company “Mortgage agent Absolut 5”.

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: LLC “MA Absolut 5”.

ИНН: 7743201768

ОГРН: 1177746326592

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Дата государственной регистрации: 31.03.2017

Цели создания эмитента: Целью создания и деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. При этом исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ (п. 3.1 и 3.2 устава Эмитента).

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента: основным видом деятельности Эмитента, согласно информации из единого государственного реестра юридических лиц, является «Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки» (код общероссийского классификатора видов экономической деятельности 64.99). Дополнительным видом деятельности Эмитента, согласно информации из единого государственного реестра юридических лиц, является «Деятельность эмиссионная» (код общероссийского классификатора видов экономической деятельности 66.12.3).

Иная информация, позволяющая составить общее представление об Эмитенте, содержится в разделе III Проспекта ценных бумаг.

б) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием

Серия облигаций: нет.

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием с централизованным учетом прав неконвертируемые процентные с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, предназначенные для квалифицированных инвесторов

Количество размещаемых ценных бумаг: 4 024 395 штук;

Номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг: номинальная стоимость каждой Облигации составляет 1000 рублей.

Способ размещения ценных бумаг: закрытая подписка.

Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг: квалифицированные инвесторы.

Порядок размещения: Размещение Облигаций проводится на торгах Биржи путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций. Сделки при размещении Облигаций заключаются на торгах Биржи путём удовлетворения Андеррайтером адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами биржи. Размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Иная информация о порядке размещения Облигаций приведена в п. 8.8 Проспекта ценных бумаг.

Сроки размещения (дата начала размещения облигаций, дата окончания размещения облигаций или порядок их определения): Дата начала размещения определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организацией Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций. Датой окончания размещения является более ранняя из следующих дат: (i) дата размещения последней Облигации, или (ii) 2 (второй) рабочий день с Даты начала размещения.

Цена размещения или порядок ее определения: Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 (Одной тысяче) рублей за одну Облигацию. Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Условия обеспечения: исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям обеспечено залогом ипотечного покрытия. Данные сведения более подробно приведены в разделе VIII Проспекта ценных бумаг.

Условия конвертации: не применимо.

в) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета (представления уведомления) об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг):

не применимо, поскольку настоящий Проспект ценных бумаг регистрируется в отношении размещаемых Облигаций, сведения о которых приводятся во Введении и разделе VIII Проспекта. Облигации на дату утверждения Проспекта ценных бумаг не размещены.

г) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Эмитент планирует направить средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, на исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027700024560) по Договору купли-продажи закладных, на основании которого в Дату перехода прав Эмитент приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие.

д) иная информация:

В настоящем Проспекте ценных бумаг следующие термины имеют значения, указанные в настоящем пункте:

«Аудитор» означает на дату утверждения Проспекта Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ОГРН 1137746561787).

«БИК» означает банковский идентификационный код.

«Законодательство РФ» означает действующие законы, а также подзаконные нормативные правовые акты, принятые уполномоченными государственными органами Российской Федерации (субъектов Российской Федерации).

«Закон об аудиторской деятельности» означает Федеральный закон № 307-ФЗ от 30.12.2008 «Об аудиторской деятельности» (с изменениями и дополнениями).

«ИНН» означает идентификационный номер налогоплательщика.

«МСФО» означает Международные стандарты финансовой отчетности.

«НДС» означает налог на добавленную стоимость, взимаемый в соответствии с НК РФ (в соответствующей редакции).

«НК РФ» означает Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 (с изменениями и дополнениями) и часть 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 (с изменениями и дополнениями).

«ОГРН» означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

«Проспект ценных бумаг», «Проспект» означает настоящий проспект ценных бумаг.

«Решение о выпуске облигаций» означает решение о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций.

«Устав» означает устав Эмитента.

«ЦБ РФ» означает Центральный банк Российской Федерации.

Информация, позволяющая составить общее представление об основных рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его эмиссионных ценных бумаг:

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Принимая решение о приобретении Облигаций, инвесторы должны учитывать риск неспособности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям. Подробное описание данных рисков приводится в пункте 2.5 Проспекта ценных бумаг.

По мнению Эмитента, к основным рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, относятся следующие риски:

а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия. Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ. Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований.

Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций.

Перечень рисков, приведенный в пункте 2.5 Проспекта ценных бумаг, не является исчерпывающим. Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

Иная информация, позволяющая составить общее представление об основных рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его эмиссионных ценных бумаг, содержится в разделе II настоящего

Проспекта ценных бумаг.

НАСТОЯЩИЙ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ СОДЕРЖИТ ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА КАСАТЕЛЬНО БУДУЩИХ СОБЫТИЙ И (ИЛИ) ДЕЙСТВИЙ, ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ, В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ОСНОВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕГО ПЛАНОВ, ВЕРОЯТНОСТИ НАСТУПЛЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ СОБЫТИЙ И СОВЕРШЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ. ИНВЕСТОРЫ НЕ ДОЛЖНЫ ПОЛНОСТЬЮ ПОЛАГАТЬСЯ НА ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ТАК КАК ФАКТИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА В БУДУЩЕМ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ ПРОГНОЗИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПО МНОГИМ ПРИЧИНАМ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА СВЯЗАНО С РИСКАМИ, ОПИСАННЫМИ В НАСТОЯЩЕМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

1.1.1. Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

Место нахождения кредитной организации: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18

ИНН кредитной организации: 7736046991

Номера счета: 40701810224000000191

Тип счета: расчетный счет

БИК кредитной организации: 044525976

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810500000000976

1.1.2. Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерное общество «Райффайзенбанк»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Райффайзенбанк»

Место нахождения кредитной организации: 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1

ИНН кредитной организации: 7744000302

Номера счета: 40701810900000000171

Тип счета: расчетный счет

БИК кредитной организации: 044525700

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810200000000700

1.1.3. Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерное общество «Райффайзенбанк»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Райффайзенбанк»

Место нахождения кредитной организации: 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1

ИНН кредитной организации: 7744000302

Номера счета: 40701810200000000172

Тип счета: расчетный счет

БИК кредитной организации: 044525700

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810200000000700

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Сведения об аудиторе (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав проспекта ценных бумаг, за каждый заверченный отчетный год, и составившего (составившей) соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»

Сокращенное фирменное наименование: ООО "Интерком-Аудит"

ИНН: 7729744770

ОГРН: 1137746561787

Место нахождения: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 43/40, пом. II, комната 7.

Номер телефона: (495) 937-34-51

Номер факса: (495) 937-34-51

Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

Саморегулируемая организация аудиторов, членом которой является указанная аудиторская организация

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

Место нахождения: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4

Отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента:

Аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2017 г. и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2018 г.

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность):

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, подготовленная по состоянию на 31.12.2017 г. и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, подготовленная по состоянию на 31.12.2018 г.).

В случае если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией):

Независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента не проводилась. Аудитором проводились независимые проверки промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента на 30.06.2017, 30.09.2017 и 30.09.2019 г.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость Аудитора от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих Аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Аудитора) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента), нет.

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: указанные доли отсутствуют;

предоставление эмитентом заемных средств аудиторам (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): заемные средства не предоставлялись;

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: указанные должностные лица отсутствуют.

Информация о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов:

Данные меры не принимаются, поскольку отсутствуют факторы, которые могут оказать влияние на независимость Аудитора от Эмитента.

Эмитент тщательно рассматривает кандидатуру Аудитора на предмет его независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности.

В соответствии с п. 17.6 Устава Эмитента, аудитор (аудиторская организация) Общества не должен / не должна быть связан / связана имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией Общества и участниками Общества.

Размер вознаграждения Аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудиторской организации осуществлялся по следующим критериям:

- спектр предлагаемых услуг;
- наличие деловой репутации;
- ценовая политика.

В соответствии с решением единственного участника Эмитента № 05 от 14 октября 2019 г. Общество с ограниченной ответственностью "Интерком-Аудит" утверждено в качестве аудитора Эмитента.

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

процедура тендера отсутствует.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием участников, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Согласно ст. 35 Закона об ООО, участник, обладающий в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников общества, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания участников, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой участник вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п.17.5 Устава Эмитента аудитор (аудиторская организация) Общества утверждается решением общего собрания участников Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий:

Работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):

Размер вознаграждения Аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором, исходя из финансового предложения Аудитора.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторской организации по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудиторской организацией проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Размер вознаграждения Аудитора за независимую проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной по состоянию на 31.12.2018 г., составляет 200 тыс. руб. На дату утверждения настоящего Проспекта выплата вознаграждения осуществлена в полном объеме.

Также Аудитором была проведена независимая проверка промежуточной отчетности Эмитента, составленной на 30.09.2019 г. Вознаграждение за данную проверку было выплачено Эмитентом в размере 70 тыс. руб.

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

Отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют. Просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

В случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента не подлежит обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство: не применимо.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Эмитентом не привлекался оценщик для определения рыночной стоимости:

- размещаемых ценных бумаг;
- имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;
- имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением;
- имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие Проспект ценных бумаг, не привлекались.

1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента:

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ, полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (Решение № 1 от 20 марта 2017 г.) и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 10.05.2017.

Полное фирменное наименование управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: ООО «ТМФ РУС».

Место нахождения управляющей организации: Российская Федерация, г. Москва.

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Номер телефона: +7 (495) 777-0085;

Номер факса: +7 (495) 777-0086;

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: неприменимо. ООО «ТМФ РУС» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «ТМФ РУС» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представитель ООО «ТМФ РУС», подписавший Проспект ценных бумаг от имени ООО «ТМФ РУС»:

ФИО: Песу Юсси Самули

Год рождения: 1982

Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»

Должность: Генеральный директор

Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем данный проспект ценных бумаг:

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (Решение № 1 от 20 марта 2017 г.) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 10.05.2017

Полное фирменное наименование специализированной организации: Общество с ограниченной ответственностью «РМА Сервис».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «РМА Сервис».

Место нахождения специализированной организации: Российская Федерация, г. Москва.

ИНН: 7704598206

ОГРН: 1067746571760

Номер телефона: +7 (495) 777-0085;

Номер факса: +7 (495) 777-0086;

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: неприменимо. ООО «РМА Сервис» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «РМА Сервис» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представитель ООО «РМА Сервис», подписавший Проспект ценных бумаг от имени ООО «РМА Сервис»:

ФИО: Белая Оксана Юрьевна

Год рождения: 1968

Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «РМА
Сервис»

Должность: Менеджер группы

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за каждый завершённый отчетный год, а также за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершённого отчетного года и на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг).

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 года, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых отчетных лет.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации, завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Последним завершённым отчетным годом, информация за который указывается в Проспекте ценных бумаг, является 2018 год.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации, последним завершённым отчетным периодом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является последний предшествующий утверждению проспекта ценных бумаг уполномоченным органом эмитента отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Информация за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг в настоящем пункте, а также во всех последующих пунктах, где требуется представление информации за последний завершённый отчетный период, указана в составе приведенной информации на 30 сентября 2019 года.

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность Эмитента:

Наименование показателя	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019
Производительность труда, руб./чел.	-	-	-
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-4,39	-2,44	-1,95
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1,30	1,70	2,07
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-	-	-
Уровень просроченной задолженности, %	-	-	-

Для расчета приведенных показателей использовалась методика согласно российским стандартам бухгалтерского учёта, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составляет финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами

финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

В соответствии с п. 3.1 Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

По состоянию на 30.09.2019 г. уставный капитал Эмитента в размере 10 000 (десять тысяч) руб. оплачен полностью.

Производительность труда: расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Законом об ИЦБ).

По состоянию на 30.09.2019 года по сравнению с 31.12.2018 г. показатели «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» и «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» увеличились, что обусловлено увеличением размера долгосрочных и краткосрочных обязательств Эмитента.

По состоянию на 31.12.2018 г. по сравнению с 31.12.2017 г. показатели «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» и «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» также увеличились, что обусловлено увеличением размера долгосрочных и краткосрочных обязательств Эмитента.

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Уровень просроченной задолженности: просроченная задолженность отсутствует.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

В связи с тем, что Эмитент создан в форме общества с ограниченной ответственностью, информация о рыночной капитализации Эмитента не указывается.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Информация об общей сумме заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за каждый заверченный отчетный год:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних заверченных отчетных лет.

Наименование показателя	31.12.2017	31.12.2018
Общая сумма заемных средств Эмитента, тыс. руб.	10 935	11 932

Общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам, тыс. руб.	0	0

Структура заемных средств эмитента за последний завершённый отчетный год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	31.12.2018	30.09.2019
Долгосрочные заемные средства, тыс.руб.	11 932	12 678
в том числе:		
кредиты, тыс.руб.	11 932	12 678
займы, за исключением облигационных, тыс.руб.	0	0
облигационные займы, тыс.руб.	0	0
Краткосрочные заемные средства, тыс.руб.	0	0
в том числе:		
кредиты, тыс.руб.	0	0
займы, за исключением облигационных, тыс.руб.	0	0
облигационные займы, тыс.руб.	0	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам, тыс.руб.	0	0
в том числе:		
по кредитам, тыс.руб.	0	0
по займам, за исключением облигационных, тыс.руб.	0	0
по облигационным займам, тыс.руб.	0	0

Информация об общей сумме кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за каждый завершённый отчетный год:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за

пять последних завершенных отчетных лет.

	31.12.2017	31.12.2018
Общая сумма кредиторской задолженности, тыс. руб.	67	74
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.	0	0

Структура кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	31.12.2018	30.09.2019
Общий размер кредиторской задолженности, тыс.руб.	74	79
из нее просроченная, тыс.руб.	0	0
в том числе:		
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб.	0	0
из нее просроченная, тыс.руб.	0	0
перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	74	79
из нее просроченная, тыс.руб.	0	0
перед персоналом организации, тыс.руб.	0	0
из нее просроченная, тыс.руб.	0	0
прочая, тыс.руб.	0	0
из нее просроченная, тыс.руб.	0	0

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения соответствующих обязательств и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности:

Просроченная кредиторская задолженность, в том числе по заемным средствам, на 31.12.2017, 31.12.2018 и 30.09.2019 отсутствует.

Сведения о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2019 г.):

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ТМФ РУС"

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

ИНН (если применимо): 7704588720

ОГРН (если применимо): 1067746307386

Сумма задолженности: 44 тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная задолженность отсутствует.

ООО "ТМФ РУС" является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: 0

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: 0

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "РМА СЕРВИС"

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

ИНН (если применимо): 7704598206

ОГРН (если применимо): 1067746571760

Сумма задолженности: 35 тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная задолженность отсутствует.

ООО "РМА СЕРВИС" является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: 0

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: 0

Сведения о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств (по состоянию на 30.09.2019 г.):

Полное фирменное наименование: Акционерный коммерческий банк "Абсолют Банк" (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)

Место нахождения: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д.18

ИНН (если применимо): 7736046991

ОГРН (если применимо): 1027700024560

Сумма задолженности: 12 678 тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная задолженность отсутствует.

АКБ "Абсолют Банк" (ПАО) не является аффилированным лицом Эмитента.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим с даты государственной регистрации эмитента, и в течение последнего завершенного отчетного

периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Кредитный договор № б/н от 25.07.2017 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество); место нахождения: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	10 500
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, тыс. руб.	10 500
Срок кредита (займа), лет	До 31.12.2045 года
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	112
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2045 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Кредит не погашен
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, в случае, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц:

Такие обязательства у Эмитента отсутствуют.

В случае если способами предоставления эмитентом обеспечения являются залог или поручительство, дополнительно указываются размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, с отдельным указанием размера обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц, и размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме поручительства, с отдельным указанием размера

обеспечения в форме поручительства, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц.

Такие обязательства у Эмитента отсутствуют.

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего заверченного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения:

Такие обязательства у Эмитента отсутствуют.

Эмитент не является кредитной или страховой организацией.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах:

Соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии Эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах, отсутствуют.

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения:

сведения не приводятся в связи с отсутствием подобных соглашений.

Причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

сведения не приводятся в связи с отсутствием подобных соглашений.

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), ОГРН 1027700024560, по Договору купли-продажи закладных, на основании которого Эмитент в Дату передачи закладных приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие.

В случае размещения эмитентом ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции отдельно указываются:

- **описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг:** средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), ОГРН 1027700024560, по Договору купли-продажи закладных, на основании которого Эмитент в Дату передачи закладных приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие;
- **цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг:** исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим

банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) по Договору купли – продажи закладных, на основании которого Эмитент в Дату передачи закладных приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие;

- **предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции:** на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют Ипотечное покрытие, не перешли в собственность Эмитента. В соответствии с Договором купли-продажи закладных включенные в Ипотечное покрытие Закладные переходят Эмитенту в Дату передачи закладных.

Покупная цена в соответствии с Договором купли-продажи закладных определяется равной совокупной сумме Текущего общего баланса по каждой продаваемой Закладной на Дату передачи закладных. Эмитент уплачивает покупную цену не позднее, чем во 2 (второй) Рабочий день с даты окончания размещения Облигаций.

- **окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг:**

Показатели	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Итого поступления, включая облигационные займы, млн. руб.	5 391,9	1 027,1	843,5	689,0	560,1	1 686,3
Итого расходы, включая выплату процентного (купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, млн. руб.	5 009,3	1 065,1	888,9	726,6	591,1	1 916,9
Средства, остающиеся в распоряжении ипотечного агента, млн. руб.	382,6	344,6	299,2	261,6	230,6	0,0
Отношение средств, остающихся в распоряжении ипотечного агента, к общей сумме поступлений	0,07	0,34	0,35	0,38	0,41	0,00
Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1,08	0,96	0,95	0,95	0,95	0,88

Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:

- принят прогноз скорости досрочного погашения (CPR) закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, в размере 15 процентов в год;
- принят прогноз уровня дефолтов (CDR) закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, в размере 1 процент в год;
- процентная ставка по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия, фиксированная, и ее средневзвешенное по остатку основного долга значение составляет 9,72 процентов годовых;
- средства, остающиеся в распоряжении Эмитента - ипотечного агента, включают в себя остаток на начало каждого года;
- полное досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента производится в порядке, предусмотренном решением о выпуске в отношении Облигаций;
- поступления включают в себя средства от размещения Облигаций, поступления в счет исполнения обязательств по требованиям, удостоверенным закладными и входящим в состав ипотечного покрытия (поступления в виде погашения основного долга и процентов

по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия, страховые выплаты по договорам страхования);

- расходы включают в себя затраты по организации выпуска Облигаций, выплату процентного (купонного) дохода и погашение номинальной стоимости Облигаций, операционные расходы, в том числе на оплату услуг и возмещение расходов управляющей организации и специализированной бухгалтерской организации, вознаграждение и возмещение расходов Сервисного агента, Расчетного агента, НРД, Специализированного депозитария и других контрагентов, оплата услуг, связанных с организацией торгов Облигациями, а также иные расходы, указанные в Проспекте ценных бумаг.

Как видно из расчета приведенных показателей на 2020–2025 г. при принятии вышеперечисленных допущений доходы по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, удостоверенным Закладными, позволят Эмитенту регулярно выплачивать процентный (купонный) доход по Облигациям, осуществлять затраты по обслуживанию данных требований, удостоверенных закладными, и производить иные необходимые операционные расходы, связанные с деятельностью Эмитента, не допуская кассовых разрывов, сохраняя в указанный период финансовую устойчивость.

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Закладные, включенные в Ипотечное покрытие, не перешли в собственность Эмитента. В соответствии с Договором купли-продажи закладных включенные в Ипотечное покрытие Закладные переходят Эмитенту в Дату передачи закладных.

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в частности:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риск потери деловой репутации (репутационный риск);
- стратегический риск;
- риски, связанные с деятельностью эмитента;
- банковские риски.

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска.

Принимая решение о приобретении Облигаций, инвесторы должны учитывать риск неспособности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Подробное описание данных рисков приводится в пунктах 2.5.1 - 2.5.8 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Риски, описанные в настоящем разделе, тем не менее, не могут отразить все существенные аспекты, связанные с приобретением Облигаций, и перечень рисков, приведенный в настоящем Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном разделе информации о рисках,

поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

Политика эмитента в области управления рисками:

Эмитент придерживается консервативной политики в области управления рисками. Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

2.5.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке. Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 Устава Эмитента. В соответствии с п. 3.1 Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

После финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), который продолжался до конца 3 квартала 2008 года. По итогам 2005 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), увеличились на 8,8 % в сравнении с аналогичным периодом 2004 года. В первом полугодии 2008 года реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 8,1 % процента по сравнению с первым полугодием 2007 года.

В январе-феврале 2009 года рост реальных доходов населения снизился на 7,2 процента по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. Основной причиной снижения доходов населения явился мировой финансовый кризис, что отразилось в снижении уровня заработных плат населения и массовых сокращениях рабочих мест.

По данным Росстата, рост реальных располагаемых денежных доходов в 2009 году по сравнению с 2008 годом составил 3%. В 2010 году рост доходов составил 5,9%. Реальные располагаемые денежные доходы населения РФ в 2012 году по сравнению с 2011 годом увеличились на 4,4%. В

целом за 2013 год реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 3,3% по сравнению с предыдущим годом. Реальные располагаемые денежные доходы населения снижались на 1% в 2014 году по сравнению с предыдущим годом. За 2015 год данный показатель снижались на 4% по сравнению с 2014 годом. За 2016 год реальный располагаемый доход снижались на 5,9% по сравнению с 2015 годом. В 2017 году данный показатель снижались на 1,7% в сравнении с 2016 годом. Реальные доходы россиян в 2018 году сократились на 0,2%, вопреки ожиданиям правительства. По итогам 2019 года они выросли на 0,8%. Пиковое значение было достигнуто в третьем квартале — 3,1%, в четвертом темпы прироста показателя замедлились до 1,1%

По данным Росстата, уровень безработицы в России колеблется. В 2014 году он составил 5,2%. Уровень безработицы в 2015 году повысился с 5,5% в начале года до 5,6% к концу года. Однако за 2016 год показатель снижались до 5,5%. По состоянию на 2017 год уровень безработицы в России составляет 5,2%, в 2018 году безработица несколько снизилась и составила 4,9%

Возможное дальнейшее снижение реальных доходов населения может оказать значительное влияние на платежеспособность заемщиков, а именно на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Ввиду экономической ситуации, которая сложилась на 2020 год, Эмитент оценивает этот риск как «выше среднего». Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, входящих в состав ипотечного покрытия Облигаций. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. По состоянию на 21.02.2020 средневзвешенное по остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 65%. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований. Однако, по оценкам Эмитента, существует вероятность реализации этого риска.

Средние цены на рынке вторичного жилья снижались в течение 2015-2017 гг. Так, цены в 2017 снизились на 3,02% по сравнению с 2016 г., и на 6,99% по сравнению с 2015 г. Однако, начиная с 2018 года начался рост цен на жилье и составил 4,9% за 2018 год и 6,5% за 2019 год.¹

Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

Эмитент оценивает данный риск как невысокий, поскольку такое изменение цен не несет существенных рисков обесценения предметов залога и превышения остатка долга над текущей стоимостью жилья.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, обеспечивается за счет низкого значения К/З, т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья, о чем подробнее сказано выше.

По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков допускать просрочку платежей. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств

¹ https://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/housing/tab10.htm

(«инвестиционные» квартиры).

Динамика цен на первичное жилье имеет четкий восходящий тренд. Так, цены на первичное жилье в течение последних пяти лет постепенно увеличивались. По итогам 2019 года средние цены на первичное жилье выросли на 3,6% по сравнению с показателями 2018 г., Рост цен в 2018 году составил 8,7%. Годом ранее 6,75%².

Таким образом, Эмитент оценивает риск падения цен на недвижимость как средний.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Страновые риски:

Российская Федерация

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может оцениваться на основе рейтингов, составляемых независимыми рейтинговыми агентствами. Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность на территории Российской Федерации, возникновение кризисной ситуации на российском рынке может оказать негативное влияние на деятельность Эмитента.

По состоянию на дату утверждения настоящего проспекта суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации, присвоенный рейтинговым агентством Standard and Poor's находится на уровне BBB- в иностранной валюте и на уровне BBB в российских рублях и имеет стабильный прогноз, Moody's Investors Service, находится на уровне Baa3 и имеет стабильный прогноз.

Снижение инвестиционных рейтингов и понижение прогнозов ведущими мировыми рейтинговыми агентствами создает риск изоляции российской экономики, сокращения возможностей и ухудшение условий заимствования на международных финансовых рынках. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России.

Кроме того, социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать

² https://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/housing/tab7.htm

следующие факторы:

- экономические санкции, вводимые США, странами Европейского союза и другими странами против Российской Федерации;
- колебания валютного курса рубля;
- экономическая нестабильность;
- политическая и государственная нестабильность;
- недостаточная развитость российской банковской системы;
- несоответствие современным требованиям инфраструктуры России;
- колебания в мировой экономике;
- существенное падение цен на нефть, уголь и другие ресурсы;
- продолжение оттока иностранного капитала, ослабления рубля;
- снижение темпов роста ВВП, замедление деловой активности;
- рост инфляции.

Поскольку Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, оказать негативное влияние на способность Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- несовершенство судебной системы и отсутствие последовательности в правоприменительной практике;
- противоречивость и частые изменения налогового законодательства;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к иностранным валютам, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии российской экономики и на способности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения и возникновением забастовок.

По оценкам Эмитента, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения минимален.

Региональные риски

Эмитент расположен на территории г. Москвы, которая имеет чрезвычайно выгодное географическое положение. Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность. Тесное взаимодействие всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития. Создан благоприятный инвестиционный климат.

Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как стабильную и

прогнозируемую.

Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов минимален.

Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных действий в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на экономическое положение Эмитента, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда региона позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков в отношении способности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае возникновения существенной политической нестабильности в России, которая может негативно повлиять на способность Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям, Эмитент предполагает принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения возможного негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на Эмитента.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне сферы контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Эмитент будет учитывать возможность реализации страновых и региональных рисков и планировать свою деятельность с целью минимизации их негативного воздействия.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, минимальны. Эмитент ведет свою деятельность в экономически и социально стабильном регионе вдали от возможных мест возникновения военных конфликтов. Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения оценивается как минимально возможный на региональном уровне, т.к. этническая и социальная напряженность в регионе присутствия Эмитента невелика, регион удален от зон вооруженных конфликтов. Тем не менее, в случае наступления таких событий, Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и т.п.:

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, минимальны.

Эмитент осуществляет свою деятельность в регионе Российской Федерации с развитой инфраструктурой и не подвержен рискам, связанным с прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью. Климатические условия указанного региона достаточно умеренны, и, по мнению Эмитента, риски, связанные с повышенной опасностью в результате возникновения стихийных бедствий, минимальны.

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического и политического характера, ввиду глобальности их масштаба, находятся вне контроля Эмитента. Эмитент обладает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные и среднесрочные негативные экономические изменения в стране. В случае долгосрочных негативных тенденций в экономике, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможного негативного воздействия ситуации на бизнес Эмитента.

2.5.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым будут входить в состав ипотечного покрытия Облигаций, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Эмитент оценивает как минимальную. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым будут входить в состав Ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

Предполагается, что в основном активы Эмитента будут состоять из прав требований по рублевым Ипотечным кредитам, удостоверенным Закладными, а пассивы – из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически отсутствует. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

Ввиду того, что обязательства должников по Закладным выражены в национальной валюте, валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Информация о том, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам. Критические, по мнению эмитента, значения инфляции. Предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением Ипотечных кредитов.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 25 - 30% годовых.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные

эмиссионной документацией, по мнению Эмитента, незначительно.

Эмитент планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его уменьшения.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение Заемщиками обязательств по Кредитным договорам, требования по которым составят Ипотечное покрытие, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и накопленного купонного дохода по Облигациям. Систематическое неисполнение Заемщиками обязательств по Кредитным договорам является основанием признания Закладной Дефолтной закладной, что может повлечь выкуп соответствующей Закладной. Выкуп Закладной уменьшает показатели по строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» и увеличивает показатели по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Также, в случае необходимости привлечения новых средств в связи с неисполнением Заемщиками обязательств по кредитным договорам, при получении новых заемных средств увеличатся показатели строки 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства», и, соответственно, в целом размер долгосрочных обязательств.

При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент в каждом случае является залогодержателем Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, требования по которому включены в состав Ипотечного покрытия. По состоянию на 21.02.2020 средневзвешенное значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 65 %

2.5.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента для внутреннего рынка:

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации относительно новым инструментом, и ее отдельные механизмы еще не в полной мере были протестированы в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ИЦБ, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ИЦБ при подготовке выпусков Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

Специфический регуляторный риск

Инструкцией Банка России от 29.11.2019 № 199-И «Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией» установлено значение коэффициента риска для вложений в Облигации при расчете нормативов достаточности капитала банков. Банк России вправе изменять значение указанного коэффициента по своему усмотрению. В случае принятия Банком России решения о повышении значения коэффициента, нагрузка на капитал банка, связанная с владением Облигациями, повысится.

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, не являются значительными.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Закона о валютном регулировании. Большая часть его положений вступила в силу с 18.06.2004 г. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц – резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и ЦБ РФ. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании и валютном контроле соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26.07.2006 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – **«Закон № 131-ФЗ»**).

Законом № 131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением ЦБ РФ требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие статьи 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 01.01.2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустраняемые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Законодательство РФ о налогах и сборах состоит из НК РФ, а также принятых в соответствии с ним федеральных законов. Региональные и местные налоги регулируются соответственно законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами муниципальных образований в соответствии с положениями НК РФ.

Для операций, которые предполагает совершать Эмитент, особое значение имеют такие налоги как НДС и налог на прибыль. При наличии в собственности Эмитента объектов имущества, которые являются объектами обложения налогом на имущество организаций и земельным налогом, Эмитент несет обязанность по уплате соответствующих налогов. В остальном, с учетом целей и предмета деятельности Эмитента мы полагаем, что обязанность по уплате иных налогов у Эмитента не возникнет в связи с отсутствием объектов обложения.

При планировании налоговых последствий следует принимать во внимание, что положения национального налогового права подвержены частым изменениям. Так, в течение 2013 г. Было принято в общей сложности более 30 федеральных законов, которые вносили изменения в НК РФ; в 2014 г. – более 40 федеральных законов, в 2015 г. – около 30 федеральных законов, а в 2016 г. – более 50 федеральных законов; в 2017 г. – более 40 федеральных законов; в 2018 г. - более 50 федеральных законов; в 2019 г. – 40 федеральных законов. В отдельных случаях принятые, но еще не вступившие в силу изменения подвергались корректировкам.

Наиболее существенные изменения касаются следующих положений налогового законодательства:

- Полностью изменены правила, определяющие последствия в случае применения трансфертных цен для контролируемых сделок (введены Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 227-ФЗ). В частности, расширена сфера их применения, установлены некоторые исключения (например, для случаев, когда обе стороны контролируемой сделки платят налог на прибыль только в одном и том же регионе и не имеют убытков), уточнены правила корректировки цен, отличающихся от рыночных. Кроме этого введена обязанность сообщать налоговым органам данные о контролируемых сделках, а также положения, предусматривающие ведение специальной документации.
- Введены новые правила о порядке взимания налога у источника при выплате доходов от ценных бумаг (Федеральный закон от 02.11.2013 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Новый порядок применяется в случае, когда российский депозитарий выплачивает доходы от ценных бумаг, выпущенных российскими эмитентами, иностранным номинальным либо уполномоченным держателям. При отсутствии информации о конечных получателях таких доходов, депозитарий обязан удерживать налог у источника по специальной ставке в размере 30%. Более низкая ставка, предусмотренная НК РФ для иностранных организаций, применяется в случае, если иностранный номинальный держатель российских ценных бумаг своевременно раскрыл информацию о лицах, в интересах которых он держит бумаги. Для применения льготных ставок, предусмотренных международным соглашением, необходимо также документальное подтверждение того, что лицо, в интересах которого номинальный держатель получает доход, удовлетворяет условиям применения такой льготной ставки.
- Значительно изменены правила налогообложения финансовых операций (Федеральный закон от 28.12.2013 г. № 420-ФЗ «О внесении изменений в статью 27.5-3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации»). Часть изменений вступила в силу с 01.01.2015 г. В частности, изменения затрагивают порядок расчета налоговой базы от операций с ценными бумагами, устраняется обязанность применения расчетных цен для операций с ценными бумагами, если сделка не является контролируемой в смысле правил о трансфертных ценах.
- Значительно расширена налоговая база налога на имущество для отдельных объектов недвижимости, которая используются как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) или помещения в них, а также для объектов недвижимости, которые принадлежат иностранным организациям, и не используются для предпринимательской деятельности в России. Налог с этих объектов исчисляется теперь на основе не учетной, а кадастровой стоимости, в результате чего налоговая база с годами не уменьшается пропорционально исчисляемой амортизации.
- С 01.01.2015 г. вступило в силу специальное регулирование для контролируемых иностранных компаний. Нераспределенная прибыль таких компаний, к которым отнесены

также и иностранные некорпоративные структуры (партнерства, фонды), а также обособленное имущество (трасты, фонды коллективных инвестиций), будет вменяться российским контролирующим лицам, и облагаться по более высокой ставке, чем специальной ставке, предусмотренной для дивидендов. Созданные в иностранных юрисдикциях корпорации, фактическое место управления которых находится в РФ, будут приравнены к российским налоговым резидентам и подвержены прямому обложению налогом на прибыль в РФ.

Согласно статье 57 Конституции РФ законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, не имеют обратной силы. Аналогичное положение закреплено в пункте 2 статьи 5 НК РФ. Тем не менее, в отдельных случаях изменения могут создавать негативный налоговый эффект, например, когда новое правило применяется к уже существующим структурам, при планировании которых не было возможности предусмотреть такие изменения.

Для последних изменений налогового законодательства свойственна нечеткость формулировок, которая создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, и не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков.

В РФ отсутствует механизм т.н. «*advance tax ruling*», т.е. предварительно выраженной налоговыми органами правовой позиции по поводу налогообложения определенной операции или структуры. В своих разъяснениях Минфин РФ и ФНС России не оценивают конкретную ситуацию или операцию, и зачастую не дают понятные мотивированные разъяснения по поводу применения положений налогового законодательства. Кроме того, их позиция часто претерпевает изменения без видимых причин, так что применительно к одной и той же ситуации иногда даются противоречивые разъяснения. Поскольку разъяснения даются в отрыве от конкретной ситуации и не имеют привязки к периоду времени, возникает существенный риск того, что изменившийся подход или интерпретация закона распространяются на предыдущие налоговые периоды.

Зачастую единственным средством правовой защиты является суд. Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права. Кроме того, позиции судов часто являются непоследовательными и противоречивыми, что делает судебную защиту трудно предсказуемой.

По общим правилам, установленным НК РФ, организации обязаны самостоятельно идентифицировать объекты налогообложения, определять налоговую базу и исчислять размер налога к уплате, отражая результаты этих расчетов в налоговой декларации. В целом, для налогового органа не предусмотрена специальная процедура установления налоговой базы. Только в определенных случаях налоговый орган обязан провести проверку поданной декларации сразу после ее подачи. Если в ходе такой проверки не установлено расхождений, ошибок и иных поводов для корректировки, налоговый орган не обязан принимать формальный акт, подтверждающий правильность расчета суммы налога, отраженной в декларации. Правильность расчета суммы налога может быть проверена в течение последующих трех календарных лет в ходе выездной проверки. В отдельных случаях допускается проведение повторной проверки.

Законодательство РФ о налогах и сборах не устанавливает специального срока давности для обязанности по уплате налога. По сложившейся практике срок, ограничивающий право налоговых органов проводить выездную проверку, рассматривается фактически как срок давности исполнения обязательства по уплате налога в свете того, что факт налоговой задолженности объективно не может быть установлен в законном порядке иначе, чем в рамках выездной проверки. С учетом того, что органы оперативного дознания и следствия в силу недавних изменений Законодательства РФ получили право самостоятельно устанавливать факты, имеющие значение для исчисления налогов, не исключено, что сложившаяся практика также может измениться. В результате появится возможность проведения производства по делам, связанным с доначислением сумм налогов, основанное на фактах, установленных иным образом, чем в порядке проведения выездной проверки.

Неуплата или неполная уплата налога, в т.ч. в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия), является по общему правилу налоговым правонарушением, влекущим применение мер налоговой ответственности в виде денежного штрафа в размере 20% от суммы налоговой недоимки. Срок

давности для привлечения к ответственности составляет 3 года.

С учетом сказанного, следует подчеркнуть, что все высказывания о порядке налогообложения, содержащиеся в настоящем Проспекте ценных бумаг, сделаны на основании действующего налогового законодательства. Высказывания отражают наше понимание порядка применимого Законодательства РФ и учитывают сложившуюся практику применения в той мере, в которой она является относимой и соответствует принципу правовой определенности. Риск изменения налогового законодательства, а также риск изменения его практики применения и интерпретации, и как следствие, изменение объема налоговой нагрузки Эмитента, является существенным, и должен быть принят во внимание.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, в том числе по вопросам лицензирования, которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ИЦБ ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, в целом, не сформирована. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента.

В целях обеспечения эффективного функционирования ипотечного агента были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, которые оказывают Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

В соответствии с п. 4 и 4.1 ст. 30 Закона о РЦБ в случае регистрации проспекта ценных бумаг эмитенты обязаны осуществлять раскрытие информации на рынке ценных бумаг в форме, в частности, отчета эмитента и сообщений о существенных фактах; при этом такая обязанность наступает, по общему правилу, после начала размещения эмиссионных ценных бумаг.

Кроме того, Эмитент будет осуществлять раскрытие иной информации (эмиссионной

документации, внутренних документов, документов бухгалтерского учета, реестра ипотечного покрытия и пр.) в соответствии с требованиями Законодательства РФ, требованиями Биржи, требованиями эмиссионной документации.

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет полученных им как законным владельцем Закладных поступлений.

С учетом изложенного выше, риск уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента оценивается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом.

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Функционал ипотечного агента определяется и прямо регулируется императивными положениями Законодательства РФ.

Тщательный отбор своих контрагентов Эмитентом, а также их осведомленность о статусе продавца закладных и кредитора по кредитному договору является, по мнению Эмитента, достаточным условием для минимизации рисков возникновения у Эмитента убытков в результате отказа кого-либо из контрагентов Эмитента от участия в сделке секьюритизации. Большая часть заключенных Эмитентом соглашений с контрагентами является соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемые главой 39 ГК РФ. Согласно статье 728 ГК РФ, исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков. Следовательно, любые возникшие у Эмитента убытки вследствие отказа кого-либо из контрагентов должны быть возмещены таким контрагентом в полном объеме.

С учетом изложенного риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом оценивается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве его продукции (работ, услуг).

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких работ/услуг. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

2.5.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента.

Эмитент является специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ исключительно для целей выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают

стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.

Стратегическое управление Эмитента осуществляется специализированными организациями, обладающими высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающими Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Основные решения, направленные на реализацию целей деятельности Эмитента, в том числе по выбору контрагентов эмитента на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг, в целом, уже определены. Соглашения с такими контрагентами, необходимые для функционирования Эмитента и для надлежащего исполнения им обязательств по Облигациям, будут заключены до даты начала размещения Облигаций.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений Законодательства РФ, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по закладным. Поскольку стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по Закладным непосредственно не влияют, Эмитент рассматривает риск возникновения у него убытков в связи с неучетом или недостаточным учетом таких опасностей как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами.

Основные направления деятельности ипотечного агента определяется и прямо регулируется императивными положениями Законодательства РФ. В связи с этим риск неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, рассматривается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет поступлений, полученных им как кредитором по соответствующим требованиям. Обеспеченные ипотекой требования будут приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Закладные, которые будут приобретены Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных и подлежат включению в Ипотечное покрытие Облигаций, не перешли в собственность Эмитента. В соответствии с Договором купли-продажи закладных имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в Дату передачи, которая приходится на Дату начала размещения. Приобретение иного имущества до даты погашения Облигаций не предполагается. Предполагается, что денежные средства во исполнение обязательств по приобретенным Закладным будут поступать в объеме, необходимом для погашения обязательств по Облигациям.

Эмитент не имеет собственной материально-технической базы, поскольку на основании статьи 8 Закона об ИЦБ от имени Эмитента действуют специализированные организации, исполняющие обязательства по заключенным с Эмитентом договорам за счет принадлежащих им материально-технических ресурсов.

Поскольку Эмитент в силу статьи 8 Закона об ИЦБ не имеет штата сотрудников, риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых людских ресурсов отсутствует.

Эмитент предполагает, что при принятии стратегических решений специализированные организации, которым на основании договоров с Эмитентом переданы соответствующие функции, обеспечат в полном объеме все необходимые организационные меры для их реализации, поскольку они обладают высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, а также оказывают Эмитенту услуги на долгосрочной основе.

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, связанные с:

- **текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:** в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;
- **отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):** основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- **возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:** у Эмитента нет дочерних обществ. Целью создания и деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. При этом исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ (п. 3.1 и 3.2 устава Эмитента). Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- **возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:** Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

2.5.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование Эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5».

Сокращенное фирменное наименование Эмитента на русском языке: ООО «ИА Абсолют 5».

Полное фирменное наименование Эмитента на английском языке: Limited liability company “Mortgage agent Absolut 5”.

Сокращенное фирменное наименование Эмитента на английском языке: LLC “MA Absolut 5”.

Дата (даты) введения действующих наименований: 31.03.2017 (дата государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» в качестве юридического лица).

Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак/знак обслуживания.

Сведения об изменениях в наименовании и в организационно-правовой форме эмитента в течение времени существования эмитента:

Изменения в наименование и организационно-правовую форму Эмитента не вносились.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Эмитент зарегистрирован после 1 июля 2002 года.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН) Эмитента: 1177746326592

Дата государственной регистрации Эмитента (дата внесения записи о создании Эмитента в единый государственный реестр юридических лиц): 31.03.2017

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании Эмитента в единый государственный реестр юридических лиц: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае, если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели, либо указывается на то, что эмитент создан на неопределенный срок:

В соответствии с пунктом 18.2 устава Эмитента добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества.

В соответствии с пунктом 6.2 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, указанного в этом пункте устава Эмитента, не допускается.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 31.03.2017 и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента: Целью создания и деятельности Общества является обеспечение

финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. При этом исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ (п. 3.1 и 3.2 устава Эмитента).

Миссия эмитента (при наличии): отсутствует

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций подробно изложена в пункте 2.5 Проспекта ценных бумаг и иных пунктах Проспекта ценных бумаг.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 50.

Адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 50.

Номер телефона: +7 (495) 777-00-85

Номер факса: +7 (495) 777-00-86.

Адрес электронной почты: mos.sec.legal@tmf-group.com

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах:

Специальное подразделение эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

Присвоенный эмитенту налоговыми органами ИНН: 7743201768

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД:

Основным видом деятельности Эмитента, согласно информации из единого государственного реестра юридических лиц, является «Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки» (код общероссийского классификатора видов экономической деятельности 64.99).

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: Дополнительным видом деятельности Эмитента, согласно информации из единого государственного реестра юридических лиц, является «Деятельность эмиссионная» (код общероссийского классификатора видов экономической деятельности 66.12.3).

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Неприменимо для ипотечного агента.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Неприменимо для ипотечного агента.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Неприменимо для ипотечного агента.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с Законодательством РФ возможно только на основании специального разрешения (лицензии) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим лицензии или допуски у Эмитента отсутствуют.

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.1. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся акционерными инвестиционными фондами

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

3.2.6.2. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся страховыми организациями

Эмитент не является страховой организацией.

3.2.6.3. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся кредитными организациями

Эмитент не является кредитной организацией.

3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами

а) условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

Условия (правовые основания) приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными, будут приобретены Эмитентом на основании договора о приобретении закладных, а именно Договора купли-продажи закладных. На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Закладные, включенные в Ипотечное покрытие, не перешли в собственность Эмитента. В соответствии с Договором купли-продажи закладных включенные в Ипотечное покрытие Закладные переходят Эмитенту в Дату передачи закладных.

б) количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: В соответствии с пунктом 6.2 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, указанного в этом пункте устава Эмитента, не допускается.

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации: зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента, прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе Российской Федерации, Налоговом кодексе Российской Федерации, Федеральном законе от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральном законе от 22.04.1996 г. №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ от 30.12.2004 г. «О кредитных историях». Была утверждена Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации³ и одобрена Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России⁴. В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

По данным ЦБ РФ по состоянию на 01.01.2009 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1,070329 трлн. рублей. В середине 2009 года (согласно данным по состоянию на 01.07.2009 г.) объем ипотечной задолженности незначительно снизился до 1,018893 трлн. рублей. Начиная с 2010 г. общая сумма задолженности по ипотечным жилищным кредитам постепенно увеличивалась. По данным ЦБ РФ на 01.01.2010, ипотечная задолженность по Российской Федерации составила 1 010 889 млн. рублей, на 01.01.2011 года - 1 129 373 млн. рублей, на 01.01.2012 года - 1 478 982 млн. рублей, на 01.01.2013 - 1 997 204 млн. рублей, на 01.01.2014 года - 2 648 859 млн. руб., по состоянию на 01.01.2015 - 3 528 379 млн. руб., по состоянию на 01.01.2016 - 3 982 237 млн. руб., по состоянию на 01.07.2017 - 4 493 470 млн. руб., по состоянию на 01.01.2018 - 5 187 464 млн. руб., по состоянию на 01.07.2018 - 6 120 405 млн. руб., по состоянию на 01.01.2019 - 6 376 845 млн. руб., по состоянию на 01.07.2019 - 6 978 730 млн. руб., 01.01.2020 - 7 470 183 млн. руб.

До мирового финансового кризиса 2008 года рынок ипотечного кредитования в РФ активно развивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 год, когда населению было предоставлено 349 502 ипотечных кредита на общую сумму более чем 655 млрд. рублей. Средневзвешенные ставки по кредитам в рублях в этот период составили от 12,8% до 12,5%, а минимальный уровень ставок был зафиксирован по итогам первого квартала 2008 года (12,5%). Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 года было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,501 млрд. рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 года в количественном выражении, и в 4,3 раза - в объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам по состоянию на 01.02.2009 г. выросли на 1,4 п.п. по рублевым кредитам до уровня 14,4%. Основными причинами этого стали девальвация курса рубля, снижение платежеспособного спроса на кредиты, рост рисков кредиторов и заемщиков, ужесточение требований к заемщикам со стороны банков, сокращение числа участников рынка ипотечного кредитования в конце 2008 - первой половине 2009 года.

Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в четвертом квартале 2009 года. Это

³ Постановление Правительства РФ от 11.01.2000 № 28.

⁴ Одобрена на заседании Правительства Российской Федерации 30.06.2005.

произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заемщикам, г) возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка. Благоприятная экономическая конъюнктура 2010 года способствовала тому, что рынок ипотечного кредитования в этот период активно восстанавливался. По итогам года выдано 301,4 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 380 млрд. рублей. Объем кредитов, выданных в 2010 году, почти в 2,5 раза превысил уровень 2009 года, а их количество выросло более чем в 2,3 раза. При этом средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам к концу 2010 года почти достигли докризисного уровня и составили 13,4% по кредитам в рублях. По итогам 2011 года было выдано более 500 тыс. жилищных кредитов. Таким образом, объем рынка ипотеки по числу кредитов за 2010 и 2011 года вырос почти в 2 раза по сравнению с 2008 и 2009 годами. В денежном выражении объем рынка ипотеки вырос за два года в 1,4 раза по сравнению с тем же периодом. На конец 2012 г. физическим лицам было выдано более 610 тыс. ипотечных жилищных кредитов, а на конец 2013 г. - 717 498 на общую сумму 1 160 728 трлн. руб. По данным ЦБ РФ по состоянию на 01.01.2014 выдано 823 175 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 1 338 731 млн. руб., что на 19,29% превышает количество выданных кредитов и на 31,59% превышает объем кредитования по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года. По состоянию на 01.01.2015 выдано 1 012 064 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 1 753 294 млн. руб., что на 22,94% превышает количество выданных кредитов и на 30,96% превышает объем кредитования по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года. По состоянию на 01.01.2016 выдано 699 419 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 1 157 760 млн. руб., что на 30,89% меньше количества выданных кредитов и на 33,96% меньше объема кредитования по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года. По состоянию на 01.01.2017 выдано 856 521 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 1 472 380 млн. руб., что на 22,46% превышает количество выданных кредитов и на 27,17% превышает объем кредитования по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года. По состоянию на 01.01.2018 выдано 1 086 940 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 2 021 402 млн. руб., что на 26,9% превышает количество выданных кредитов и на 37,28% превышает объем кредитования по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года. По состоянию на 01.01.2019 выдано 1 314 573 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 3 012 701 млн. руб., что на 20,94% превышает количество выданных кредитов и на 49,04% превышает объем кредитования по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года. По состоянию на 01.01.2020 выдано 1 269 300 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 2 847 715 млн. руб., что на 3,45% ниже количества выданных кредитов и на 5,48% ниже объема кредитования по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года. Таким образом, после снижения количества выданных ипотечных жилищных кредитов в 2015 г. число кредитов устойчиво росло в последующие годы с небольшой коррекцией в 2019 году.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2007 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 586. В первой половине 2008 года по сравнению с 2007 годом наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Так, количество банков, выдающих ипотечные кредиты, по итогам второго квартала 2008 года составило 575. Количество банков, выдающих ипотечные кредиты сократилось к концу 2008 года по сравнению с первым полугодием 2018 года в 20 раз. В первом полугодии 2009 года тенденции не изменились. По состоянию на 01.01.2010 г. число участников первичного рынка ипотечного кредитования сократилось по сравнению с началом 2009 года на 3% - до 584 кредитных организаций, из них 400 кредитных организаций предоставляли ипотечные жилищные кредиты, остальные - осуществляли обслуживание ранее выданных кредитов. По состоянию на 01.01.2011 г. количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 631. По состоянию на 01.01.2012 г. - 658 кредитных организаций, на 01.01.2013 - 667, на 01.01.2014 - 658, на 01.01.2015 - 629, на 01.01.2016 - 559, на 01.01.2017 - 484, на 01.01.2018 - 410, на 01.01.2019 - 350, на 01.01.2020 - 318 кредитных организаций. Двухкратное снижение числа банков, выдающих ипотеку за 9 лет объясняется усилением банковского надзора и методичной очисткой рынка от «плохих» банков.

Положительным моментом, свидетельствующим о большом потенциале развития рынка ипотеки в РФ, является низкий объем выданных кредитов по отношению к ВВП. Стабильный спрос на ипотеку поддерживается многолетним спросом на недвижимость, что до недавнего времени отражалось в практически непрерывном росте цен на последнюю. При этом стабильный спрос на недвижимость поддерживается, прежде всего, необходимостью замены изношенного жилого фонда, а также экономическим развитием городов и, как следствием, притока рабочей силы. Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков.

Анализ группировки ипотечных ссуд по срокам просроченной задолженности показывает стабильно хорошее качество портфеля. Это подтверждается тем, что в условиях значительного увеличения ипотечного портфеля банков объем дефолтных ссуд (с просрочкой от 180 дней и выше) существенно не увеличивается. По данным Банка России, доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на январь 2018 г. - 1,06%, на январь 2019 г. - 0,99%, на январь 2020 г. - 0,85%

В последние годы российская экономика переживала период повышения стоимости заимствований. Многие банки сталкивались со сложностью, а иногда невозможностью привлечения финансирования, что в свою очередь затрудняет выдачу ипотечных кредитов и повышает их стоимость. В конце 2014 года - первой половине 2015 экономической ситуация стала ухудшаться. 16 декабря 2014 года Центральный банк Российской Федерации повысил ключевую ставку сразу на 6,5 процентных пунктов — до 17 % годовых. Решение было принято из-за возросших девальвационных и инфляционных рисков. Однако, начиная с 2015 г., Совет директоров Банка России стал постепенно снижать ключевую ставку. Так, к концу 2015 г. ключевая ставка была на уровне 11,00% годовых, к концу 2016 г. - 10,00% годовых, к концу 2017 г. - 7,75% годовых. В течение 2018 г. ставка незначительно колебалась, 17.09.2018 г. была зафиксирована на уровне 7,50% годовых, а 17.12.2018 г. на уровне 7,75%. В 2019 году продолжилось снижение ключевой ставки и в середине года она была в районе 7,5%, к концу года 6,5%. В настоящий момент ключевая ставка Банка России зафиксирована на уровне 6,00%.

В 2018 г. рынок ипотечного кредитования демонстрировал интенсивный рост за счет снижающихся ставок и стабильности цен на жилье. По данным ЦБ средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам по состоянию на 01.12.2018 г. составила 9,52 % - наиболее низкий показатель по итогам года за последние 10 лет.

В 2019 г. рынок слегка скорректировался и выдача снизилась на 3,5% по количеству и на 5,5% по объему выдаваемых кредитов. При этом ставка продолжала снижаться и к концу 2019 года опустилась до 9% годовых.

На этом фоне прогноз в отношении рынка ипотечного кредитования на 2020-2021 гг. является стабильным. Однако рынок может быть подвержен ряду негативных факторов, связанных, в частности, с: (1) повышением ключевой ставки, что приведет к повышению банками ставок по кредитам, и снижению количества/объемов выдаваемых ипотечных кредитов в связи со снижением спроса, (2) ростом цен на недвижимость в связи с вступлением в силу новых правил привлечения застройщиками денежных средств физических лиц, что приведет к необходимости поиска новых более дорогих источников финансирования строительства, (3) девальвацией национальной валюты, (4) затянувшимся периодом высокой волатильности на финансовых рынках.

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования.

Постепенное снижение Банком России ключевой ставки будет способствовать снижению стоимости фондирования для участников ипотечного рынка. По мере снижения стоимости фондирования (в том числе привлекаемых от населения депозитов), банки получают возможность снизить ставки по ипотечным продуктам. Таким образом, по оценкам Эмитента, действия Банка России формируют предпосылки для дальнейшего плавного снижения ставок по ипотечным кредитам на рынке ипотечного кредитования.

По мнению Эмитента, снижение ставок основными участниками ипотечного рынка будет способствовать увеличению доступности ипотеки для граждан России и росту спроса населения

на ипотечное кредитование как эффективный инструмент для улучшения жилищных условий и инвестирования свободных средств в условиях волатильности финансовых рынков.

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует подконтрольная организация, которая ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Цели и предмет деятельности Эмитента обуславливают планы Эмитента в отношении его будущей деятельности и источников его будущих доходов.

В соответствии с пунктом 6.2 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за каждый заверченный отчетный год:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31.03.2017, у Эмитента отсутствует возможность представления предусмотренных в настоящем пункте сведений о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за пять последних заверченных отчетных лет.

Основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств, соответственно, амортизация начисляться не будет.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной с даты государственной регистрации эмитента, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки:

В период с даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг переоценка основных средств не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.

Сведения о способе проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

Сведения не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют основные средства и не планируется их приобретение.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Сведения о фактах обременения основных средств Эмитента не указываются в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

У Эмитента отсутствуют подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, за каждый завершённый отчетный год.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых отчетных лет.

Наименование показателя	31.12.2017	31.12.2018
Норма чистой прибыли, %	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-	-
Рентабельность активов, %	-29,63	-33,94
Рентабельность собственного капитала, %	100,40	48,98
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	-2 517	-4 924
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-29,63	-69,43

Для расчета приведенных показателей использовалась методика согласно российским стандартам бухгалтерского учёта, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составляет финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов» не рассчитывается, поскольку у Эмитента отсутствует выручка от продаж.

По состоянию на 31.12.2018 г. по сравнению с 31.12.2017 г. показатели «Рентабельность активов» и «Рентабельность собственного капитала» уменьшились, что обусловлено уменьшением размера собственного капитала Эмитента.

По состоянию на 31.12.2018 г. по сравнению с 31.12.2017 г. показатели «Сумма непокрытого убытка» и «Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» существенно увеличились, что обусловлено увеличением размера непокрытого убытка в течение 2018 года вследствие отсутствия деятельности приносящей доход, в связи с подготовкой к эмиссии облигаций.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за каждый завершённый отчетный год.

Наличие убытка по итогам отчетного периода обусловлено отсутствием деятельности приносящей доход, в связи с подготовкой к эмиссии облигаций.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В соответствии с Уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за каждый завершённый отчетный год.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых отчетных лет.

Сведения о показателях, характеризующих ликвидность Эмитента:

Наименование показателя	31.12.2017	31.12.2018
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	8 428	7 018
Коэффициент текущей ликвидности	126,79	95,84
Коэффициент быстрой ликвидности	126,79	95,84

Для расчета приведенных показателей использовалась методика согласно российским стандартам бухгалтерского учёта, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составляет финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде.

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговых, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

По состоянию на 31.12.2018 г. по сравнению с 31.12.2017 г. показатели «Чистый оборотный капитал», «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» уменьшились, что обусловлено уменьшением размера оборотных активов Эмитента.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов.

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: отсутствуют.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В соответствии с Уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Сведения о размере и структуре капитала Эмитента в соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента:

Показатель	31.12.2017	31.12.2018
Размер уставного капитала эмитента, а также соответствие размера уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам эмитента, тыс.руб.	10	10
Общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких долей от уставного капитала Эмитента, тыс.руб.	-	-
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента, тыс.руб.	-	-
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость, тыс.руб.	-	-
Размер непокрытого убытка эмитента, тыс.руб.	-2 517	-4 924
Общая сумма капитала эмитента, тыс.руб.	-2 507	-4 914

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью эмитента.

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента размер оборотных средств Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляет: 8 495 тыс. руб., на 31.12.2018 г.: 7 092 тыс. руб., на 30.09.2019 г.: 6 201 тыс. руб.

Структура оборотных средств:

По состоянию на 31.12.2017 г.: дебиторская задолженность в размере 45 тыс.руб., денежные средства в размере 8 450 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2018 г.: дебиторская задолженность в размере 45 тыс.руб., денежные средства в размере 7 047 тыс.руб.

По состоянию на 30.09.2019 г.: дебиторская задолженность в размере 66 тыс.руб., денежные средства в размере 6 135 тыс.руб.

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты).

Эмитент планирует использовать собственные источники (уставный капитал), кредиты, займы, а также средства от размещения Облигаций.

Политика эмитента по финансированию оборотных средств.

Политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта

ценных бумаг Эмитентом не сформирована.

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления.

Как указано выше, политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована, соответственно, изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента невозможно. По мнению Эмитента, факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, отсутствуют. Вероятность появления каких-либо факторов, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента, когда она будет сформирована, минимальна.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Финансовые вложения эмитента, составляющие 10 и более процентов всех его финансовых вложений на 31.12.2018 г.: отсутствуют.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг.

такие резервы Эмитентом не создавались.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций.

Потенциальные убытки, связанные с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, отсутствуют, т.к. финансовые вложения не производились.

Средства Эмитента не размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, не было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Убытки по финансовым вложениям отсутствуют, т.к. финансовые вложения не производились.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг.

В связи с отсутствием у Эмитента финансовых вложений расчеты Эмитентом не производились. Выводы о финансовых вложениях эмитента сделаны в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

При наличии нематериальных активов эмитент раскрывает информацию об их составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за каждый заверченный отчетный год, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за соответствующий период.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних заверченных отчетных лет.

По состоянию на 31.12.2017 и 31.12.2018 г. у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

Внос нематериальных активов в уставный капитал не осуществлялся. Поступлений нематериальных активов в безвозмездном порядке не было.

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах.

Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 (утверждено приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н).

4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития за каждый завершённый отчетный год, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов.

Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента не осуществлялись.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара).

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.

Сведения об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности.

Отсутствуют, т.к. Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков.

Отсутствуют, т.к. Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе Российской Федерации, Налоговом кодексе Российской Федерации, Федеральном законе от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральном законе от 22.04.1996 г. №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ от 30.12.2004 г. «О кредитных историях». Была утверждена Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации⁵ и одобрена Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России⁶. В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

По данным ЦБ РФ на 01.01.2010, ипотечная задолженность по Российской Федерации составила 1 010 889 млн. рублей, на 01.01.2011 года - 1 129 373 млн. рублей, на 01.01.2012 года - 1 478 982

⁵ Постановление Правительства РФ от 11.01.2000 № 28.

⁶ Одобрена на заседании Правительства Российской Федерации 30.06.2005.

млн. рублей, на 01.01.2013 - 1 997 204 млн. рублей, на 01.01.2014 года - 2 648 859 млн. руб., по состоянию на 01.01.2015 - 3 528 379 млн. руб., по состоянию на 01.01.2016 - 3 982 237 млн. руб., по состоянию на 01.07.2017 - 4 493 470 млн. руб., по состоянию на 01.01.2018 - 5 187 464 млн. руб., по состоянию на 01.07.2018 - 6 120 405 млн. руб., по состоянию на 01.01.2019 – 6 376 845 млн. руб., по состоянию на 01.07.2019 – 6 978 730 млн. руб., 01.01.2020 – 7 470 183 млн. руб.

Иная информация в отношении тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитента приведена в п.3.2.6.4 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31.03.2017 г. для осуществления 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой причине не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

Указанная информация приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган.

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо деятельности, направленной на приобретение Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям. Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования Ипотечного покрытия Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций. Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию Ипотечного покрытия, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, контроль за распоряжением этим имуществом (специализированным депозитарием) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по Закладным, включенным в Ипотечное покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения Заемщиками своих обязательств по Закладным (при необходимости) и иные мероприятия (Сервисным агентом).

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтной закладной. В то же время происходивший на протяжении последних лет устойчивый

рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости Предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным Ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и разделе 2.5 Проспекта ценных бумаг, факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

В целях обеспечения эффективного обслуживания Ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 2.5. Проспекта ценных бумаг.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ (с 13.09.2013 г. - ключевой ставки ЦБ РФ). За период с 01.06.2010 г. по 27.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ составляла рекордно низкие для России 7,75%. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ была повышена до 8%, с 03.05.2011 г. - до 8,25%, а с 26.12.2011 г. - понижена до 8%. Начиная с 14.09.2012 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась неизменной на уровне 8,25%. При этом изначально размер ключевой ставки ЦБ РФ был установлен 13.09.2013 г. на уровне 5,5%, после чего неоднократно повышался, достигнув своего максимального значения в декабре 2014 г. - 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. Однако уже начиная с января 2015 г., ЦБ РФ начал постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ, которая до

недавнего времени находилась на уровне 11%. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых.⁷ В дальнейшем (с 19.09.2016 г.) ставка была снижена до 10%. Банк России по итогам заседания Совета директоров 27 июля 2018 г. сохранил ключевую ставку на уровне 7,25%. В настоящий момент ключевая ставка Банка России зафиксирована на уровне 6,00%. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.

Риск прекращения платежей Заемщиков в погашение выданных им Ипотечных кредитов также является фактором, влияющим на результаты деятельности Эмитента. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как низкую.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

В соответствии с уставом Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ. Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

4.7. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом.

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Эмитента. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке иных облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет никаких работ и не оказывает никаких услуг. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.

⁷ http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=10062016_133019dkp2016-06-10T13_22_24.htm

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента.

Структура органов управления Эмитента в соответствии с Уставом Эмитента:

- общее собрание участников Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

В соответствии с п. 10.5. Устава Общества в Эмитенте не создается совет директоров. Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) также не предусмотрен уставом Эмитента.

Компетенция общего собрания участников Общества в соответствии с уставом Общества:

В соответствии с п. 11.1 Устава Эмитента к компетенции общего собрания участников относятся следующие вопросы:

- определение основных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;
- утверждение устава Общества, внесение в него изменений или утверждение устава Общества в новой редакции, изменение наименования Общества, места нахождения Общества;
- увеличение размера уставного капитала Общества;
- за исключением случаев, предусмотренных Уставом, принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий, а также утверждение условий договора с Управляющей организацией;
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных Уставом;
- утверждение (принятие) внутреннего регламента и иных внутренних документов, регулирующих корпоративные отношения, как они определены Гражданским кодексом Российской Федерации;
- принятие решения (решений) о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием, утверждении решения (решений) о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, проспекта (проспектов) ценных бумаг;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора (аудиторской организации) и определение размера оплаты его услуг;
- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий, а также установление вознаграждения и денежных компенсаций специализированной бухгалтерской организации;

- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- решение иных вопросов, предусмотренных Законом об ООО и Уставом.

В соответствии с п. 11.2 Устава Эмитента вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с п. 14.1 Устава Общества и Законом об ИЦБ осуществляет Управляющая организация.

В соответствии с п. 14.5 Устава Эмитента Управляющая организация:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества и управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ИЦБ, и Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами и иными документами Общества;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием, заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;
- принимает решение о проведении Общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает Общее собрание участников Общества в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
- организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
- осуществляет подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и облигаций с ипотечным покрытием (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также предоставляет указанные сообщения (информацию,

документы) в соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;

- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях, в том числе номинальные счета, залоговые счета, счета эскроу;
- принимает (утверждает) документы Общества, если их принятие (утверждение) не относится к компетенции Общего собрания участников Общества;
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к её компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ИЦБ (п. 14.6 Устава Общества).

В соответствии с п. 14.7 Устава Общества и Законом об ИЦБ Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа.

кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ Эмитентом не принят.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов управления.

Внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не утверждались.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия.

Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице в сети Интернет, предоставляемой распространителем информации на рынке ценных бумаг: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37063>.

В случае допуска ценных бумаг Эмитента к организованным торгам, Эмитент на главной (начальной) странице в сети Интернет электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту: <http://ma-absolut5.ru/>, размещает ссылку на страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, на которой осуществляется опубликование информации такого эмитента, либо ссылку на указанную ссылку.

Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ Эмитентом не принят.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Совет директоров Общества:

согласно Уставу Эмитента, в Обществе не создается совет директоров.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция):

Уставом Эмитента не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган эмитента:

полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

Полное фирменное наименование Управляющей организации:	Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»
Сокращенное фирменное наименование Управляющей организации:	ООО «ТМФ РУС»
ИНН Управляющей организации	7704588720
ОГРН Управляющей организации	1067746307386
Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора):	Решение единственного учредителя № 1 от 20 марта 2017 г. и Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 10.05.2017.
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, ком. 45.
Контактный телефон:	+7 (495) 777-0085
Факс:	+7 (495) 777-0086
Адрес электронной почты:	mos.sec.legal@tmf-group.com
Номер, дата выдачи лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа:	
Управляющая организация не имеет лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами	
Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:	
совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом Управляющей организации.	
Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации:	
коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Управляющей организации.	
Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (Генеральный директор):	
Фамилия, имя, отчество:	Песу Юсси Самули
Год рождения:	1982
Сведения об образовании:	высшее
Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося доли не имеет коммерческой организацией:	
Доли принадлежащих такому лицу не применимо	

обыкновенных акций эмитента:

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не применимо.

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: отсутствуют

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами): отсутствуют

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами): отсутствуют

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют.

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти: к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекался; судимости не имеется.

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве): должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства не занимал.

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период	Наименование организации	Должность

03.04.2012	15.08.2014	ООО "Хеллевиг, Кляйн и Усов"	Менеджер
13.10.2014	28.12.2016	ООО "Аккаунтор Раша"	Заместитель Генерального директора
11.01.2017	по настоящее время	ООО «КМР»	Генеральный директор
01.03.2017	по настоящее время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Уставом Эмитента не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров (наблюдательного совета) Общества.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 10.05.2017 управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

Единица измерения: тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	585	364
Заработная плата	-	-
Премии	-	-
Комиссионные	-	-
Иные виды вознаграждений	32	57
Размер расходов, подлежащих компенсации	50	28
ИТОГО	667	449

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

Уполномоченными органами управления Эмитента не принималось решений относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 10.05.2017 г., сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному Договору за услуги, оказываемые Управляющей организацией, Эмитент выплачивает нижеследующие суммы:

- Не позднее наиболее ранней из следующих дат: даты, следующей за датой истечения шести календарных месяцев с даты государственной регистрации Общества, либо Даты

первой купонной выплаты, Общество обязуется выплатить Управляющей организации Первоначальное вознаграждение 1, причитающееся Управляющей организации, в размере 640 000 (Шестьсот сорок тысяч) рублей (не включая НДС).

- Не позднее наиболее ранней из следующих дат: даты, следующей за датой истечения шести календарных месяцев с даты государственной регистрации Общества, либо Даты первой купонной выплаты, Общество обязуется выплатить Управляющей организации Первоначальное вознаграждение 2, причитающееся Управляющей организации, в размере 2 000 (Две тысячи) Евро в рублевом эквиваленте (не включая НДС).
- Начиная с 1 августа 2017 года и до Даты передачи портфеля, Общество обязуется выплатить Ежемесячное вознаграждение 1 из расчета 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей в год (не включая НДС).
- Начиная с даты государственной регистрации Общества и до Даты передачи портфеля, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежемесячное вознаграждение 2 из расчета 2 750 (Две тысячи семьсот пятьдесят) Евро в рублевом эквиваленте в год (не включая НДС).
- Начиная с Даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно и до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение 1 из расчета 1 090 000 (Один миллион девяносто тысяч) рублей в год (не включая НДС).
- Начиная с Даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно и до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение 2 из расчета 2 750 (Две тысячи семьсот пятьдесят) Евро в рублевом эквиваленте в год (не включая НДС).
- Дополнительное вознаграждение Управляющей организации рассчитывается, основываясь на почасовых ставках привлекаемых сотрудников Управляющей организации, составляющих от 2025 (Две тысячи двадцать пять) рублей до 17 000 (Семнадцать тысяч) рублей (не включая НДС).
- В дату полного погашения всех облигаций Общество обязуется выплатить Управляющей организации Единовременное вознаграждение 1 за ликвидацию из расчета 595 000 (пятьсот девяносто пять тысяч) рублей (не включая НДС).
- В дату полного погашения всех облигаций Общество обязуется выплатить Управляющей организации Единовременное вознаграждение 2 за ликвидацию из расчета 3 500 (три тысячи пятьсот) Евро в рублевом эквиваленте (не включая НДС).

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента.

действующая у Эмитента система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества (п.10.6 Устава Эмитента).

Общее собрание участников Общества избирает ревизора сроком на 1 год для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.

Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения решением общего собрания участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключения ревизора Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества определяется положением о ревизоре, утвержденным единственным участником Общества 30.06.2017 г. (решение единственного участника Общества № 01/1 от 30.06.2017 г.).

Аудитор (аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельностью Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор (аудиторская организация) Общества утверждается решением Общего собрания участников Общества. При учреждении Общества аудитор (аудиторская организация) может быть назначен / назначена единственным учредителем Общества. Договор с аудитором (аудиторской организацией) Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

Аудитор (аудиторская организация) Общества не должен / не должна быть связан / связана имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией Общества и участниками Общества.

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита), в том числе:

- **информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе:**

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом Общества.

- **информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:**

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор (п.10.6 Устава Эмитента).

Отдельное структурное подразделение (подразделения) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иное, отличное от ревизора, органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) в организационной структуре Эмитента отсутствует.

- **информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:**

Отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Эмитентом утверждено Положение по использованию информации о деятельности общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества (Решение № 01/1 единственного участника Общества от 30.06.2017 г.).

Эмитент придерживается консервативной политики в области управления рисками. Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор.

Фамилия, имя, отчество:	Букина Елена Викторовна
Год рождения:	1971
Сведения об образовании:	высшее образование.
Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:	с 1999 по настоящее время: АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), Руководитель Службы внутреннего аудита
Доля участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:	доли не имеет
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:	не применимо
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:	не применимо
Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или

зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:

Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента:

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве):

У Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган (структурное подразделение), осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения не указываются, так как Эмитент не образовывал (не создавал) иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, отличных от ревизора Эмитента; ревизором Эмитента является физическое лицо.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников)

эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

В силу ч. 2 ст. 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте Проспекта не приводятся.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

В силу ч. 2 ст. 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте Проспекта не приводятся.

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 1

Эмитент не является акционерным обществом.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента

Участники эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала эмитента:

Полное наименование:	Штихтинг Ромулус, юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер юридического лица 850684432, дата регистрации 17.06.2011 г., наименование регистрирующего органа: Торгово-промышленная палата Нидерландов)
Сокращенное наименование:	отсутствует
ОГРН	не применимо
Идентификационный номер налогоплательщика:	не применимо
Место нахождения:	Нидерланды, Амстердам, Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101CM
Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента:	100%
Доля принадлежащих участнику обыкновенных акций эмитента:	не применимо
Лица, контролирующие такого участника эмитента:	отсутствуют
Участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций такого участника эмитента:	отсутствуют
Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют

Эмитент не является акционерным обществом, поэтому акции эмитента не зарегистрированы в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах:

- размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: доли государства, муниципального образования в уставном капитале Эмитента нет;
- полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (если имеется) (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: указанное лицо отсутствует;
- наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): Не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

Законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента отсутствуют.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

В период с даты создания Эмитента (31 марта 2017 г.) и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг единственным участником Эмитента являлось лицо, указанное в п. 6.2 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Изменений в составе участников Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала, с даты создания Эмитента и до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг, не происходило.

Эмитент не является акционерным обществом.

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам каждого завершеного отчетного года за каждый завершённый отчетный год.

В соответствии с ч. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ, в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»). В связи с этим с даты создания Эмитента (31 марта 2017 г.) и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

Информация по каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за каждый завершённый отчетный год, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

В соответствии с ч. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ, в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»). В связи с этим с даты создания Эмитента (31 марта 2017 г.) и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за каждый завершённый отчетный год.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых отчетных лет.

Наименование показателя	31.12.2017	31.12.2018
Общая сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	45	45
Просроченная дебиторская задолженность, тыс. руб.	-	-

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых отчетных лет.

Наименование показателя	31.12.2018	30.09.2019
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-

Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	45	66
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	45	66
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	-	-

Сведения о наличии в составе дебиторской задолженности эмитента за каждый завершённый отчетный год, дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

2017 г.

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интернет решения»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интернет решения»

Место нахождения: 141075, г. Королев, ул. Декабристов, дом 6/8, квартира 178

ИНН (если применимо): 7743869410

ОГРН (если применимо): 1127747135526

Сумма дебиторской задолженности: 36 тыс. руб.

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

ООО «Интернет решения» не является аффилированным лицом Эмитента.

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интерфакс – Центр раскрытия корпоративной информации»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интерфакс – ЦРКИ»

Место нахождения: 127006, город Москва, Тверская-Ямская 1-я улица, дом 2 строение 1

ИНН (если применимо): 9710006645

ОГРН (если применимо): 1167746050845

Сумма дебиторской задолженности: 8 тыс. руб.

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

ООО «Интерфакс – ЦРКИ» не является аффилированным лицом Эмитента.

2018 г.

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интернет решения»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интернет решения»

Место нахождения: 141075, г. Королев, ул. Декабристов, дом 6/8, квартира 178

ИНН (если применимо): 7743869410

ОГРН (если применимо): 1127747135526

Сумма дебиторской задолженности: 36 тыс. руб.

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

ООО «Интернет решения» не является аффилированным лицом Эмитента.

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интерфакс – Центр раскрытия корпоративной информации»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интерфакс – ЦРКИ»

Место нахождения: 127006, город Москва, Тверская-Ямская 1-я улица, дом 2 строение 1

ИНН (если применимо): 9710006645

ОГРН (если применимо): 1167746050845

Сумма дебиторской задолженности: 8 тыс. руб.

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

ООО «Интерфакс – ЦРКИ» не является аффилированным лицом Эмитента.

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Указывается состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, подлежащая включению в проспект ценных бумаг, должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором или аудиторской организацией, а соответствующее аудиторское заключение приложено к представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2017 приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг и состоит из следующих документов:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 г.;
- Отчет о финансовых результатах за период с 31.03.2017 по 31.12.2017;
- Отчет об изменениях капитала за период с 31.03.2017 по 31.12.2017;
- Отчет о движении денежных средств за период с 31.03.2017 по 31.12.2017;
- Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 31.03.2017 по 31.12.2017;
- Аудиторское заключение.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2018 приведена в Приложении № 2 к настоящему Проспекту ценных бумаг и состоит из следующих документов:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.;
- Отчет о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2018 г.;
- Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2018 г.;
- Отчет о движении денежных средств за Январь - Декабрь 2018 г.;
- Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 г.;
- Аудиторское заключение.

б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за период, предусмотренный подпунктом "а" настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая финансовая отчетность:

Годовая финансовая отчетность в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами Эмитентом не составлялась.

В случае если срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год еще не истек, в состав проспекта включается вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, а в случае, если на дату утверждения

проспекта ценных бумаг не истек срок представления квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором, а соответствующее заключение аудитора приложено к представляемой вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за первый отчетный год истек, в связи с чем вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента не включается в состав Проспекта.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Указывается состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением:

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации, последним заверченным отчетным периодом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является последний предшествующий утверждению проспекта ценных бумаг уполномоченным органом эмитента отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Последним заверченным отчетным периодом, предшествующим утверждению Проспекта ценных бумаг уполномоченным органом Эмитента, является отчетный период, состоящий из 9 месяцев 2019 года.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента по состоянию на 30.09.2017 приведена в Приложении № 3 к настоящему Проспекту ценных бумаг и состоит из следующих документов:

- бухгалтерский баланс на 30.09.2019 г.;
- отчет о финансовых результатах за период с 01.01.2019 по 30.09.2019 г.;
- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период 01.01.2019 - 30.09.2019;
- аудиторское заключение.

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная финансовая отчетность:

Эмитент не составляет промежуточную финансовую отчетность в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Указывается состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних завершённых отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая консолидированная финансовая отчетность:

Консолидированная финансовая отчетность (в том числе годовая консолидированная финансовая отчетность) не составлялась.

В случае если эмитент не составляет годовую консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению:

Согласно п. 3 ст. 22 Закона о РЦБ (с учётом изменений, внесенных Федеральным законом от 27.12.2018 № 514-ФЗ) если иное не установлено Законом о РЦБ, проспект ценных бумаг должен содержать годовую консолидированную финансовую отчетность эмитента, а если эмитент вместе с другими организациями в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности не создает группу, годовую финансовую отчетность эмитента за три последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении соответствующей отчетности. Данное правило не применяется к ипотечным агентам.

При этом, с учетом требований Федерального закона от 27.07.2010 № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности»:

1) Эмитент не является кредитной организацией; страховой организацией; негосударственным пенсионным фондом; управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; клиринговой организацией; федеральным государственным унитарным предприятием, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список;

2) Эмитент не имеет подконтрольных ему организаций;

3) Эмитент не осуществлял выпусков ценных бумаг.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитентом не составлялась.

В случае если эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению:

Согласно п. 3 ст. 22 Закона о РЦБ (с учётом изменений, внесенных Федеральным законом от 27.12.2018 № 514-ФЗ) если иное не установлено Законом о РЦБ, проспект ценных бумаг должен содержать промежуточную консолидированную финансовую отчетность эмитента, а если эмитент вместе с другими организациями в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности не создает группу, промежуточную финансовую отчетность эмитента за последний

завершенный отчетный период, состоящий из шести месяцев, вместе с аудиторским заключением или иным документом, составляемым по результатам проверки соответствующей отчетности, если в отношении этой отчетности проведены аудит или иная проверка, вид и порядок проведения которой установлены стандартами аудиторской деятельности. Данное правило не применяется к ипотечным агентам.

При этом, с учетом требований Федерального закона от 27.07.2010 № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности»:

1) Эмитент не является кредитной организацией; страховой организацией; негосударственным пенсионным фондом; управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; клиринговой организацией; федеральным государственным унитарным предприятием, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список;

2) Эмитент не имеет подконтрольных ему организаций;

3) Эмитент не осуществлял выпусков ценных бумаг.

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность.

Эмитент не составлял промежуточную консолидированную финансовую отчетность за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента.

Информация об основных положениях учетной политики, определенной Эмитентом для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2017, 2018 и 2019 гг., приводится в Приложении № 4 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет в настоящий момент и не осуществлял в период с даты своего создания и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг продажу продукции и товаров и (или) выполнение работ, оказание услуг за пределами Российской Федерации (экспорт продукции (товаров, работ, услуг)).

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года

За период с даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг существенных изменений в составе имущества Эмитента не происходило.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может

существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента. Сведения раскрываются за три последних завершённых отчётных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершённый отчётный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трёх лет.

Эмитент не участвует в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.

Раздел VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг и иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием с централизованным учетом прав неконвертируемые процентные с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, предназначенные для квалифицированных инвесторов.

8.2. Форма ценных бумаг

бездокументарные.

Способ учета прав на облигации: предусмотрен централизованный учет прав на Облигации.

Депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав:

Полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

Место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

Основной государственный регистрационный номер: 1027739132563.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД. Права собственности на Облигации подтверждаются выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями держателям Облигаций. Право собственности на Облигации переходит от одного лица к другому в момент внесения приходной записи по счету депо приобретателя Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии. Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных актов, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных актов.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении Облигаций производится после полной выплаты номинальной стоимости соответствующих Облигаций и накопленного, но невыплаченного купонного дохода по таким Облигациям, размер которого определяется в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске облигаций упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Неприменимо в связи со вступлением в силу Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования осуществления эмиссии ценных бумаг».

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость каждой Облигации составляет 1000 (одна тысяча) рублей.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Количество размещаемых Облигаций составляет 4 024 395 штук.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Облигации данного выпуска ранее не размещались. Настоящий выпуск Облигаций не является дополнительным.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5», обеспеченные залогом ипотечного покрытия, в которое в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» могут быть включены принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) Эмитентом при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

Облигации предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигаций имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3, п.9.4 Решения о выпуске облигаций;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций;
- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12 Решения о выпуске облигаций. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- право на участие в общем собрании владельцев Облигаций в порядке, предусмотренным законодательством РФ, включая право на созыв общего собрания владельцев Облигаций лицом (лицами), являющегося (являющихся) владельцем (владельцами) не менее чем 10% находящихся в обращении Облигаций, а также право на доступ и ознакомление с информацией, обязательной для предоставления при подготовке к проведению общего собрания владельцев Облигаций;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, с учетом ограничений и в порядке, предусмотренных законодательством РФ;
- право обращаться в суд общей юрисдикции или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту;
- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия в соответствии с Законом об ИЦБ;
- равные с правами других владельцев Облигаций права в отношении требований и иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;

- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства (в случае его возбуждения) в пределах суммы, недополученной при реализации Ипотечного покрытия с учетом иных положений Решения о выпуске облигаций;
- право продавать и иным образом отчуждать Облигации среди квалифицированных инвесторов с учетом ограничений, предусмотренных Законом о РЦБ и нормативными актами регистрирующего органа. Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций вправе принимать на общем собрании владельцев Облигаций решение об осуществлении (реализации) права на обращение в суд (арбитражный суд) с требованием о признании Эмитента банкротом в любое время в период обращения Облигаций.

Владельцы Облигаций в индивидуальном порядке не имеют права предъявлять в арбитражный суд заявление о признании Эмитента банкротом до даты реализации Ипотечного покрытия вследствие обращения взыскания на данное Ипотечное покрытие. После даты реализации Ипотечного покрытия заявление о признании Эмитента банкротом может быть подано в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством.

В случае возбуждения производства по делу о банкротстве в отношении Эмитента по заявлению третьего лица, владельцы Облигаций вправе осуществлять права конкурсных кредиторов в деле о банкротстве Эмитента в полном объеме в порядке, предусмотренном законодательством РФ, и с учетом положений Решения о выпуске облигаций.

Эмитентом определен Представитель владельцев Облигаций, сведения о котором указаны в п. 13 Решения о выпуске облигаций.

Представитель владельцев Облигаций обязан:

1. представлять интересы владельцев Облигаций перед Эмитентом, иными лицами, а также в органах государственной власти Российской Федерации (в том числе в судах), органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления с учетом положений Решения о выпуске облигаций;
2. исполнять решения, принятые общим собранием владельцев Облигаций;
3. выявлять обстоятельства, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций;
4. контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям;
5. принимать меры, направленные на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;
6. в установленном порядке информировать владельцев Облигаций:
 - о выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;
 - о случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям;
 - о наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения;
 - о наличии или возможности возникновения конфликта между интересами Представителя владельцев Облигаций и интересами владельцев Облигаций и о принимаемых в связи с этим мерах;
 - о приобретении определенного количества Облигаций, владении или прекращении владения Облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо

стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций;

7. извещать владельцев Облигаций, Эмитента, рейтинговое агентство и Банк России о наступлении обстоятельств, в силу которых Представитель владельцев Облигаций перестает соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 29.2 Федерального закона № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. «О рынке ценных бумаг»;
8. представлять годовой отчет о деятельности Представителя владельцев Облигаций, а по требованию владельцев Облигаций, составляющих не менее 10% общего количества находящихся в обращении Облигаций, отчет за период менее одного года;
9. не использовать в своих интересах конфиденциальную информацию, полученную им при осуществлении функций представителя владельцев облигаций;
10. заявлять требования от имени владельцев Облигаций в деле о банкротстве Эмитента в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а также представлять интересы владельцев Облигаций как кредиторов Эмитента в деле о банкротстве Эмитента;
11. осуществлять расчеты с владельцами Облигаций, за счет денежных средств, полученных от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и зачисленных на специальный счет Представителя владельцев Облигаций;
12. осуществлять права взыскателя в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, при обращении взыскания на него в соответствии с действующим законодательством, в том числе, но не ограничиваясь, предлагать суду порядок, условия проведения торгов и начальную продажную цену имущества, составляющего Ипотечное покрытие, на основании решения общего собрания владельцев Облигаций;
13. по требованию владельцев Облигаций возместить причиненные владельцам Облигаций убытки;
14. после получения от управляющей организации Эмитента письменного уведомления о наступлении События замены⁸ направить одновременно резервной управляющей организации Эмитента и управляющей организации Эмитента письменное уведомление о назначении новой управляющей организации (уведомление о замене), с направлением копии такого уведомления Сервисному агенту и рейтинговому агентству;
15. осуществлять хранение электронных документов, передаваемых ему Сервисным агентом (как данный термин определен ниже), а также передать такие электронные документы резервному сервисному агенту в случаях и порядке, установленных Договором с представителем владельцев облигаций (как данный термин определен ниже);
16. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Решением о выпуске облигаций или решением общего собрания владельцев Облигаций.

⁸ Под «Событием замены» понимается принятие новых и/или расширение действия принятых ранее документов о санкциях, положения которых группа компаний TMF Group, в которую входят ООО «ТМФ РУС» и ООО «РМА СЕРВИС», обязана соблюдать при проведении процедур проверки своих контрагентов в результате чего оказание управляющей организацией Эмитента и бухгалтерской организацией Эмитента услуг Эмитенту будет запрещено и (или) ограничено. Под документами о санкциях понимаются акты органов власти иностранных государств, союзов, международных организаций, вводящие меры ограничительного характера в отношении физических лиц, юридических лиц и их объединений и возлагающие на управляющую организацию Эмитента и бухгалтерскую организацию Эмитента как участников международной группы компаний TMF Group обязательства по прекращению сотрудничества с лицами (объединениями), попавшими в такие санкционные списки. На дату утверждения Решения о выпуске облигаций в качестве документов о санкциях рассматриваются: (1) Решение Европейского Совета № 2014/145/CFSP от 17.03.2014, опубликованное официальным журналом Европейского союза (<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2014:078:0016:0021:EN:PDF>); (2) Правило Европейского союза № 269/2014 (с учетом поправок), вводящее ограничительные меры в отношении действий, подрывающих или угрожающих территориальной целостности, суверенитету и независимости Украины (оригинальная версия от 17.03.2014 <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1510218430812&uri=CELEX:32014R0269>, последние изменения оригинальной версии от 14.09.2017 <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1510218430812&uri=CELEX:32017R1549>); (3) карта санкций Европейского союза (<https://www.sanctionsmap.eu/>), которая содержит исчерпывающее резюме по существующим ограничительным мерам, принятым Европейским союзом; (4) исполнительный приказ о блокировке собственности отдельных лиц, участвующих в эскалации конфликта на территории Украины, выпущенный Белым Домом 06.03.2014 (<https://obamawhitehouse.archives.gov/the-press-office/2014/03/06/executive-order-blocking-property-certain-persons-contributing-situation>), и связанные с ним исполнительные приказы (для справки см. <https://www.state.gov/e/eb/tfs/spi/ukrainerrussia/>); (5) список лиц, в отношении которых введены секторальные санкции (Sectoral Sanctions Identifications List <https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/un-sc-consolidated-list>; <http://dfat.gov.au/international-relations/security/sanctions/Pages/consolidated-list.aspx>)

Представитель владельцев Облигаций вправе:

1. давать согласие от имени владельцев Облигаций на внесение Эмитентом изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг, подготовленный в отношении Облигаций, если такие изменения не связаны с объемом прав по Облигациям и (или) порядком их осуществления, а также на внесение Эмитентом иных изменений, если такое право предоставлено Представителю владельцев Облигаций решением общего собрания владельцев Облигаций;
2. требовать от Эмитента, его аудитора, оценщика предоставления информации, необходимой для осуществления функций Представителя владельцев Облигаций;
3. требовать от лица, осуществляющего учет прав на Облигации, предоставления списка владельцев Облигаций, составленного на указанную Представителем владельцев Облигаций дату;
4. осуществлять полномочия залогодержателя в отношении Ипотечного покрытия, за исключением полномочий залогодержателя или иных обязанностей в отношении Ипотечного покрытия, которые на основании Решения о выпуске облигаций и/или действующего законодательства РФ возложены на специализированный депозитарий ипотечного покрытия;
5. созывать общее собрание владельцев Облигаций;
6. в интересах владельцев Облигаций обращаться в арбитражный суд с требованиями к Эмитенту в случаях, установленных законодательством РФ, а также совершать любые другие процессуальные действия (в том числе связанные с подписанием искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, полным или частичным отказом от исковых требований и признанием иска, изменением основания или предмета иска, заключением мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписанием заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалованием судебного акта арбитражного суда);
7. получать денежные средства или иное имущество, присужденные владельцам Облигаций судом по иску к Эмитенту;
8. осуществлять иные права, предусмотренные федеральными законами о ценных бумагах и решением общего собрания владельцев Облигаций.

Владельцы Облигаций не вправе в индивидуальном порядке осуществлять действия, которые в соответствии с Законом о РЦБ отнесены к полномочиям Представителя владельцев Облигаций, если иное не предусмотрено законодательством РФ, Решением о выпуске облигаций или решением общего собрания владельцев Облигаций.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 12.2. Решения о выпуске облигаций.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Облигации предназначены для квалифицированных инвесторов. Облигации могут принадлежать только квалифицированным инвесторам, за исключением случаев, предусмотренных Законом о РЦБ и нормативными актами регистрирующего органа.

Депозитарии вправе зачислять ценные бумаги, предназначенные для квалифицированных инвесторов, на счет депо владельца, только если последний является квалифицированным инвестором либо не является квалифицированным инвестором, но приобрел указанные ценные бумаги в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица и в иных случаях, установленных Банком России.

Приобретение и отчуждение ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, а также предоставление (прятие) указанных ценных бумаг в качестве обеспечения исполнения обязательств могут осуществляться только через брокеров. Настоящее правило не распространяется на квалифицированных инвесторов в силу федерального закона при совершении ими указанных сделок, а также на случаи, когда лицо приобрело указанные ценные бумаги в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица, и на иные случаи, установленные Банком России.

В случае, если владельцем ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, становится лицо, не являющееся квалифицированным инвестором или утратившее статус квалифицированного инвестора, это лицо вправе произвести отчуждение таких ценных бумаг только через брокера.

На рынке ценных бумаг запрещаются публичное размещение и публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов.

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

8.8.1. Способ размещения ценных бумаг

Облигации размещаются по закрытой подписке.

Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг: квалифицированные инвесторы.

8.8.2. Срок размещения ценных бумаг

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после государственной регистрации их выпуска. Запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставил доступ (i) к Проспекту ценных бумаг и (ii) к информации, содержащейся в реестре Ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными актами, включая Положение о раскрытии информации.

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Дата начала размещения Облигаций (по тексту - «**Дата начала размещения**») определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организацией Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций в следующие сроки:

- в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени и предоставляемом информационным агентством (по тексту – «**лента новостей**») информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 (один) день до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет, предоставляемой распространителем информации на рынке ценных бумаг по адресу <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37063> (по тексту – «**страница в сети Интернет**») – не позднее, чем за 1 (один) день до Даты начала размещения.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» и НРД не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организацией Эмитента), может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организацией Эмитента) при условии

соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения и не позднее, чем за один рабочий день до Даты начала размещения.

Порядок определения даты окончания размещения:

Датой окончания размещения Облигаций (по тексту - «**Дата окончания размещения**») является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 2 (второй) рабочий день с Даты начала размещения.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение Облигаций первым владельцам в ходе их размещения.

Приобретение Облигаций при их размещении осуществляется только квалифицированными инвесторами с учетом ограничений и требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами, предназначенными для квалифицированных инвесторов и сделок с ними. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения ценных бумаг распространяются исключительно на потенциальных приобретателей - квалифицированных инвесторов. Приобретение ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, может осуществляться только через брокеров. Настоящее правило не распространяется на квалифицированных инвесторов в силу федерального закона при совершении ими указанных сделок, а также на иные случаи, установленные Банком России.

Размещение Облигаций осуществляется путем их отчуждения Эмитентом первым владельцам путем заключения гражданско-правовых сделок.

Размещение Облигаций проводится на торгах Биржи путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске облигаций (по тексту – «**Цена размещения**»).

Сделки при размещении Облигаций заключаются на торгах Биржи путём удовлетворения организацией, оказывающей услуги по размещению Облигаций, реквизиты которой приведены ниже (по тексту – «**Андеррайтер**»), адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов ПАО Московская Биржа (по тексту – «**Правила биржи**»).

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента не позднее, чем за один день до Даты начала размещения.

В случае если потенциальный приобретатель не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов Биржи (по тексту – «**Участник торгов**»), и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный приобретатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры (по тексту - **«Предварительные договоры»**) с потенциальными приобретателями Облигаций (с участниками торгов Биржи, действующими в интересах потенциальных приобретателей, за их счет, но от своего имени), содержащие обязанность заключить в будущем основные договоры, направленные на отчуждение размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных приобретателей (действующих в их интересах Участников торгов) на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели (Участники торгов, действуя в интересах потенциальных приобретателей), в период с Даты начала размещения до Даты окончания размещения (по тексту – **«Период размещения»**) обязаны заключить договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор заявок, являющихся офертами на заключение Предварительных договоров, начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Дата начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить Предварительные договоры определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает максимальную сумму, выраженную в рублях, на которую он готов купить Облигации, и минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный приобретатель соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет в течение двух дней с даты принятия решения об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор:

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Основные договоры на приобретение Облигаций

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный приобретатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций.

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное лицам, являющимся квалифицированными инвесторами, приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций организатором торговли (Биржей) (по тексту – «Клиринговая организация»), на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести по фиксированной цене и по определенной до Даты начала размещения ставке по первому купону.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода (по тексту – «НКД») за соответствующее число дней. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами биржи.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

НРД проводит операции по счетам депо, связанные с размещением Облигаций, без поручения депонентов. Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Облигации размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование:	Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"

Сокращенное фирменное наименование:	ПАО Московская Биржа

Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

Номер лицензии биржи:	№ 077-001

Дата выдачи лицензии биржи:	29.08.2013 г.

Срок действия лицензии биржи:	без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию биржи:	ФСФР России

Эмитент предполагает обратиться к Бирже также для допуска размещаемых Облигаций к вторичному обращению на Бирже.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счете Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учетом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом НКД за соответствующее число дней).

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением брокера, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтер):

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Райффайзенбанк»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Райффайзенбанк»

Место нахождения: Российская Федерация, 129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр. 1

Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: 177-02900-100000

Дата выдачи лицензии на осуществление брокерской деятельности: 27 ноября 2000 г.

Срок действия лицензии на осуществление брокерской деятельности: Без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию на осуществление брокерской деятельности: ФКЦБ России

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Андеррайтер оказывает Эмитенту следующие основные услуги:

- прием заявок от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставление услуг андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- ведение учета денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, и перевод таких денежных средств, поступивших на счет Андеррайтера в оплату Облигаций, на счет Эмитента в срок, не позднее, чем через 1 (один) рабочий день после дня зачисления указанных денежных средств на счет Андеррайтера в НРД;
- осуществление иных мероприятий, письменно согласованных с Эмитентом и направленных на размещение Облигаций.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок облигаций с ипотечным

покрытием, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество облигаций с ипотечным покрытием:

Обязанность Андеррайтера по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности – также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанности, связанные с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанности связанные с оказанием услуг маркет-мейкера, соглашением между Эмитентом и Андеррайтером не установлены. При возникновении необходимости, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанными лицами, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанными лицами может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Право лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг отсутствует.

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:

В соответствии с условиями Договора Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 2 100 000 рублей. Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

Облигации не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых не совпадают (различаются).

8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 (Одной тысяче) рублей за одну Облигацию.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_1 * \text{Nom} * (T - T_0) / 365 / 100\%,$$

где:

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

Ноm - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C₁ - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T₀ - Дата начала размещения;

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Во избежание сомнений разница (T - T₀) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Возможность рассрочки при оплате Облигаций не предусмотрена. Наличная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Неденежная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:

Владелец счета: Акционерное общество «Райффайзенбанк»

Номер счета: 30411810100000000322

КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг: 770201001

ИНН получателя средств 7744000302

Кредитная организация:

Полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД

Место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

Почтовый адрес: 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12

БИК: 044525505

Корр. счет №: 30105810345250000505 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу

Перечисление денежных средств, поступивших на счет Андеррайтера в оплату Облигаций, на счет Эмитента производится Андеррайтером не позднее, чем через 1 (Один) рабочий день после дня зачисления указанных денежных средств на счет Андеррайтера в НРД.

Денежные расчеты по заключенным сделкам купли-продажи Облигаций при их размещении осуществляются в день заключения соответствующих сделок на условиях «поставка против платежа» в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой

организации. Денежные средства для оплаты Облигаций при их размещении должны быть зарезервированы в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на покупку Облигаций с учетом всех комиссионных сборов Биржи и Клиринговой организации.

8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг.

Документом, содержащим фактические итоги размещения Облигаций, является уведомление об итогах выпуска Облигаций, которое представляется в Банк России НРД.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Срок (дата) погашения (частичного погашения) Облигаций:

Погашение номинальной стоимости Облигаций осуществляется частями, 12-го числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года, начиная с первой Даты выплаты. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в Фактическую дату выплаты. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Не позднее следующего рабочего дня с Даты расчета Эмитент уведомляет НРД и Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания соответствующего купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации. Эмитент направляет соответствующее уведомление при условии получения от Расчетного агента информации о размере части номинальной стоимости для каждой Облигации, подлежащей погашению в дату окончания соответствующего купонного периода.

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Облигации подлежат полному погашению 12.12.2052.

Порядок и условия погашения (частичного погашения) Облигаций:

Выплата при погашении (частичном погашении) Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Если дата погашения (частичного погашения) Облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Лица, которые осуществляют права по облигациям и права которых на такие ценные бумаги учитываются депозитарием, получают выплаты по ценным бумагам через депозитарий, депонентами которого они являются. Депозитарный договор должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам. При этом депозитарий обязан передавать выплаты по ценным бумагам путем перечисления денежных средств на банковские счета в соответствии с депозитарным договором.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию,

осуществляющему централизованный учет прав на облигации (НРД). Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Депозитарии обязаны передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и управляющими, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи выплат по Облигациям, обязанность по осуществлению которых в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются не позднее семи рабочих дней после дня их получения.

Передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицам, являющимся его депонентами на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с Решением о выпуске облигаций и на которую обязанность Эмитента по осуществлению выплат по Облигациям подлежит исполнению. Если обязанность по осуществлению выплат по Облигациям в срок, установленный Решением о выпуске облигаций, Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицам, являющимся его депонентами на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта⁹ информация о получении им подлежащих передаче выплат по Облигациям.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

В случае исполнения в полном объеме всех обязательств по Облигациям операции, связанные с погашением таких ценных бумаг, проводятся НРД без поручения (распоряжения) лиц, которым открыты счета депо, на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по Облигациям.

В случае если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по погашению Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):

Сервисный агент в **Дату представления отчета сервисного агента** сообщает Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая выплату всей или части основной суммы долга при досрочном погашении Ипотечных кредитов (как данный термин определен ниже) за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

Не позднее Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum DCO + RAA - PAA + M) / N,$$

где:

K – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина $K < 0$, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0

⁹ пп. 1 п. 13 ст. 8.7 Закона о РЦБ

(нулю). В случае если расчетная величина K превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации;

$\Sigma ДСО$ – сумма (i) Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, (ii) а в первую Дату расчета – также денежных средств, полученных в результате размещения Облигаций, и средств, полученных Эмитентом в виде Кредита для оплаты закладных, оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты покупной цены Закладных, входящих в Ипотечное покрытие, в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены за продаваемые Дефолтные закладные. При определении переменной $\Sigma ДСО$ учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены в части основного долга за продаваемые Закладные, не относящиеся к Дефолтным закладным, при их замене в соответствии со статьей 14 Закона об ИЦБ.

$\Sigma ДСО$ уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций в соответствии с требованиями владельцев таких облигаций.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 ноября по 31 января; с 1 февраля по 30 апреля; с 1 мая по 31 июля или с 1 августа по 31 октября, соответственно.

Первый Расчетный период начинается в Дату перехода прав (Дату передачи закладных) (как данный термин определен ниже) и оканчивается:

- в последний день (включительно) трехмесячного периода, на который приходится Дата окончания размещения (в случае если такая Дата окончания размещения наступает в первый месяц соответствующего трехмесячного периода из указанных выше); или
- в последний день (включительно) трехмесячного периода, который следует за периодом, на который приходится дата окончания размещения Облигаций (в случае если такая Дата окончания размещения наступает во второй или третий месяц соответствующего трехмесячного периода из указанных выше).

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода и завершается в дату фактического погашения Облигаций.

Расчетный период с 1 ноября по 31 января (обе даты включительно) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 12 марта.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля (обе даты включительно) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 12 июня.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля (обе даты включительно) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 12 сентября.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября (обе даты включительно) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 12 декабря.

$РАА$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (9) Порядка распределения процентных поступлений и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$РАА$ – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;

M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле для определения значения K в предыдущую Дату расчета и (ii) фактически выплаченной в

предыдущую Дату выплаты суммой в погашение каждой Облигации. На первую Дату расчета $M = 0$;

N – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 12-е число одного из следующих месяцев – март, июнь, сентябрь, декабрь – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске облигаций. Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске облигаций.

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом, а именно – датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 12-е число одного из следующих месяцев – март, июнь, сентябрь, декабрь каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	Процентная ставка по купонам со второго по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365,$$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

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

Nom – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для i -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$T_{i \text{ начало}}$ – дата начала купонного периода i -ого купона;

T_i – дата окончания купонного периода i -ого купона.

Во избежание сомнений, разница $(T_i - T_{i \text{ начало}})$ исчисляется в количестве календарных дней.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 12-е число одного из следующих месяцев – март, июнь, сентябрь, декабрь – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:

Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком,

установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Лица, которые осуществляют права по облигациям и права которых на такие ценные бумаги учитываются депозитарием, получают выплаты по ценным бумагам через депозитарий, депонентами которого они являются. Депозитарный договор должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам. При этом депозитарий обязан передавать выплаты по ценным бумагам путем перечисления денежных средств на банковские счета в соответствии с депозитарным договором.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на облигации (НРД). Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Депозитарии обязаны передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и управляющими, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи выплат по Облигациям, обязанность по осуществлению которых в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются не позднее семи рабочих дней после дня их получения.

Передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицам, являющимся его депонентами на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с Решением о выпуске облигаций и на которую обязанность Эмитента по осуществлению выплат по Облигациям подлежит исполнению. Если обязанность по осуществлению выплат по Облигациям в срок, установленный Решением о выпуске облигаций, Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицам, являющимся его депонентами на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта¹⁰ информация о получении им подлежащих передаче выплат по Облигациям.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

В случае если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом, а именно датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться: 12-е число одного из следующих месяцев – март, июнь, сентябрь, декабрь каждого календарного	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты). Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день,

¹⁰ пп. 1 п. 13 ст. 8.7 Закона о РЦБ

	года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций.	следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям для второго и последующих купонов аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям для первого купонного периода.		

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Допускается досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

В случае если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, досрочное погашение Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае:

- 1) если вынесено решение суда о ликвидации Эмитента;
- 2) если в соответствии с законодательством о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- 3) если Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и Уставом Эмитента;
- 4) если нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- 5) если нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные ст. 13 Закона об ИЦБ;
- 6) если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, установленные ст. 13 Закона об ИЦБ;
- 7) существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
 - (а) просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней;
 - (б) просрочки исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней;

- (в) утраты обеспечения по Облигациям или существенного ухудшения условий обеспечения по Облигациям, а именно снижения размера Ипотечного покрытия Облигаций ниже уровня достаточности Ипотечного покрытия, определенного в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.
- 8) неопределения Эмитентом в течение 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Закона о РЦБ (т.е. (i) Представитель владельцев Облигаций перестал соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 29.2 Закона о РЦБ; (ii) в отношении Представителя владельцев Облигаций введена одна из процедур банкротства; (iii) меры, направленные на устранение конфликта интересов Представителя владельцев Облигаций, не привели к его устранению в течение 90 (Девяноста) дней со дня возникновения конфликта интересов; (iv) договор с предыдущим Представителем владельцев Облигаций расторгнут в одностороннем порядке по требованию Представителя владельцев Облигаций), нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного Эмитентом Представителя владельцев Облигаций.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Общее собрание владельцев Облигаций вправе принять решение об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций указанного права.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций и срок погашения Облигаций:

За исключением случаев, предусмотренных абз. 2 и абз. 3 настоящего раздела «Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций», срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены Требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 35 (Тридцать пять) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру ипотечного покрытия облигаций и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены статьей 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям возникает с момента наступления соответствующего существенного нарушения и прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций при неопределении Эмитентом нового Представителя владельцев Облигаций возникает с момента истечения 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Закона о РЦБ, и при условии, что в течение указанного срока Эмитентом не был определен новый представитель владельцев Облигаций. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций по указанному основанию прекращается после раскрытия Эмитентом информации об определении нового представителя владельцев Облигаций.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в Дату исполнения:

- а) в случае, когда информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения в случаях, предусмотренных п. 1, п. 2 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев», раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты окончания срока предъявления требований (заявлений) о досрочном погашении Облигаций;

- б) если в предусмотренных п. 1, п. 2 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев» случаях, информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения не раскрыта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда она должна была быть раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, а также в предусмотренных пунктами 3 – 8 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев» случаях, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения требования (заявления) владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и прекращении такого права указаны в настоящем пункте ниже и в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций:

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом Датой определения размера денежных средств. На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств, в порядке, установленном в настоящем пункте ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все Процентные поступления;
- во-вторых, все Поступления по основному долгу;
- в-третьих, средства резерва Эмитента, указанного в п. 17 Решения о выпуске облигаций;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

В случае недостатка на Дату определения размера денежных средств у Эмитента денежных средств, направляемых в соответствующую Дату исполнения на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев эти денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащем удовлетворению в соответствии с Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода по одной Облигации, рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, и до Даты исполнения. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:

Владелец Облигаций, права которого на облигации учитываются НРД или номинальным держателем, предъявляет требование к Эмитенту о досрочном погашении Облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на облигации. Указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Закона о РЦБ и должно содержать сведения о количестве Облигаций, досрочного погашения которых требует владелец.

Со дня получения НРД или номинальным держателем Облигаций от владельца Облигаций указания (инструкции) о предъявлении требования к Эмитенту о досрочном погашении и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с такими досрочным погашением, владелец Облигаций не вправе распоряжаться Облигациями, предъявленными для досрочного погашения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца Облигаций вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Облигации. Запись о снятии ограничений вносится (i) одновременно с внесением записей, связанных с досрочным погашением Облигаций; (ii) в день получения от владельца Облигаций, являющегося депонентом НРД, отзыва своего требования об их досрочном погашении; (iii) в день получения номинальным держателем информации о получении НРД отзыва владельцем Облигаций, права которого на такие облигации учитываются номинальным держателем, своего требования об их досрочном погашении.

В Требовании о досрочном погашении Облигаций также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации. В дополнение к Требованию владелец Облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций, вправе передать Эмитенту необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Требование о досрочном погашении облигаций считается предъявленным Эмитенту в день получения НРД от депонента, являющегося владельцем указанных облигаций, указания (инструкции) об их досрочном погашении, а от депонента, являющегося номинальным держателем облигаций, сообщения, содержащего волеизъявление владельца Облигаций.

Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Облигаций, то для целей досрочного погашения выпуска Облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.

Эмитент осуществляет проверку Требования и приложенных к нему документов (при наличии) в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций.

В случае принятия решения Эмитентом об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или уполномоченное им лицо в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать их своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций считается исполненной с даты их получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями о досрочном погашении Облигаций повторно.

Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет владельца Облигаций или его уполномоченное лицо об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) и указывает в таком уведомлении количество подлежащих погашению Облигаций и дату проведения расчетов.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте. Эмитент обязан досрочно погасить все Облигации, требования о досрочном погашении которых поступили от владельцев Облигаций в установленный срок.

При осуществлении Эмитентом досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их досрочным погашением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и номинальных держателей облигаций на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по досрочному погашению, и полученных требований об их досрочном погашении. Списание погашаемых Облигаций со счета депо номинального держателя таких облигаций в указанном порядке является основанием для осуществления номинальным держателем записи о прекращении прав на погашаемые Облигации по счетам депо депонента без поручения последнего.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть выпущены в обращение.

Лица, несущие солидарную или субсидиарную ответственность по Облигациям, отсутствуют.

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:

Сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрываются в форме сообщения о существенном факте.

В случае возникновения у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента», в котором, в частности, указываются следующие сведения:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

Моментом наступления существенного факта о возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

Сообщение о существенном факте «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента»

раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

В случае прекращения у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента», в котором, в частности, указываются следующие сведения:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

Сообщение «О прекращении у владельцев облигаций права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» должно быть направлено Эмитентом Бирже и в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Моментом наступления существенного факта о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права.

Сообщение о существенном факте «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Иные условия, касающиеся порядка раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом по его усмотрению досрочного погашения Облигаций в порядке, предусмотренном п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента может осуществляться только при условии, что на соответствующую Дату выплаты у Эмитента достаточно денежных средств для погашения всех облигаций, а отношении которых принято решение о досрочном погашении, и выплату процентного (купонного) дохода по ним, а также осуществления выплат по всем имеющимся у него обязательствам перед контрагентами.

Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций в Дату выплаты, непосредственно следующей за Датой выплаты, в которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций стала менее значения, установленного решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента, а также в последующие Даты выплаты. Информация о таком решении и определенном значении публикуется в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты принятия соответствующего решения, но в любом случае не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты начала размещения:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до соответствующей Даты выплаты, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в настоящем пункте и п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Даты, в которые возможно досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в Даты выплаты, указанные в разделе «Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента» п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Эмитент уведомляет Биржу и НРД о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату досрочного погашения.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

Передача выплат по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

Платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении и об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента», с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений в порядке, предусмотренном пунктом 11 Решения о выпуске облигаций.

В случае принятия Эмитентом решений о назначении платежных агентов и отмене таких назначений, внесение изменений (дополнений) в Решение о выпуске облигаций не потребуется.

Сведения о Расчетном агенте:

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям осуществляется Расчетным агентом.

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Райффайзенбанк»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «Райффайзенбанк»
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
ИНН:	7744000302
ОГРН:	1027739326449

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента (по тексту настоящего пункта – «**Договор об оказании услуг расчетного агента**»), подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения.

В соответствии с условиями Договора об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений и Порядком распределения поступлений по основному долгу (как данные термины определены ниже);
- подготовка отчетов Расчетного агента;
- осуществление иных действий в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента определен в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

В случае принятия Эмитентом решений о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений, внесение изменений (дополнений) в Решение о выпуске облигаций не потребуется.

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений:

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций. В сообщении о существенном факте указываются полное и сокращенное фирменные

наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного расчетного агента (расчетного агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения Эмитентом Облигаций по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах, подзаконных нормативных актов, в том числе в порядке и в сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации и Решением о выпуске облигаций.

При раскрытии информации, предусмотренной в настоящем пункте, а также иных пунктах Проспекта ценных бумаг, в такой информации должно содержаться указание на то, что она адресована квалифицированным инвесторам.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативными актами, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными актами, действующими на момент наступления события.

Для раскрытия информации на странице в сети Интернет Эмитент должен использовать страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг. Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице в сети Интернет, предоставляемой распространителем информации на рынке ценных бумаг: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37063>. В случае допуска ценных бумаг Эмитента к организованным торгам, Эмитент на главной (начальной) странице в сети Интернет электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту: <http://ma-absolut5.ru/>, размещает ссылку на страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, на которой осуществляется опубликование информации такого эмитента, либо ссылку на указанную ссылку.

В соответствии с п. 4.1 ст. 30 Закона о РЦБ после начала размещения Облигаций, регистрация выпуска которых сопровождается государственной регистрацией проспекта, у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в форме отчета эмитента, бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента и сообщений о существенных фактах.

Раскрытие информации на странице в сети Интернет осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и подзаконных нормативных актов.

Если информация должна быть раскрыта путем опубликования в ленте новостей, раскрытие такой информации иными способами, в том числе путем опубликования на страницах раскрытия информации в сети Интернет, осуществляется после ее опубликования в ленте новостей.

Эмитент обязан подключить услугу уведомления Биржи, в соответствии с которой информационное агентство, являющееся распространителем информации на рынке ценных бумаг, обязуется уведомлять Биржу об опубликовании раскрываемой Эмитентом информации в ленте новостей и о содержании такой информации. Уведомление Биржи должно осуществляться одновременно с опубликованием информации в ленте новостей.

Эмитент, а также НРД обязаны по требованию любого заинтересованного лица не позднее следующего рабочего дня после дня его получения предоставить возможность ознакомиться с зарегистрированным Решением о выпуске облигаций, а если заинтересованным лицом предъявлено требование о получении копии такого решения, предоставить эту копию не позднее 3 рабочих дней после дня получения требования. Копия зарегистрированного Решения о выпуске

облигаций предоставляется заинтересованному лицу за плату, не превышающую затрат на ее изготовление.

Раскрытие Эмитентом информации на этапах процедуры эмиссии Облигаций осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

(i) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Не позднее Даты начала размещения Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Решения о выпуске облигаций и Проспекта на своей странице в сети Интернет. Текст зарегистрированного Решения о выпуске облигаций и зарегистрированного Проспекта должен быть доступен на странице в сети Интернет до погашения Облигаций.

(ii) Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона на первый купонный период по Облигациям

Величина процентной ставки по первому купонному периоду для Облигаций определяется Эмитентом не позднее чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения. Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона публикуется в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом Эмитента ставки купона первого купонного периода и не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент информирует Биржу о ставке купона на первый купонный период по Облигациям не позднее чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

Сообщение должно содержать следующие сведения: сведения об Облигациях (вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки Облигаций), срок погашения Облигаций, дату государственной регистрации выпуска Облигаций, указание Банка России как органа, осуществившего регистрацию выпуска Облигаций, количество размещаемых Облигаций и номинальную стоимость Облигаций, способ размещения Облигаций, Цену размещения, Дату начала размещения, ставку купона на первый купонный период.

(iii) На этапе размещения Облигаций Эмитент обязан раскрывать информацию в форме:

- сообщения о дате начала размещения ценных бумаг;
- сообщения об изменении даты начала размещения ценных бумаг;
- сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»;

1. Информация о Дате начала размещения должна быть опубликована Эмитентом в следующие сроки:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет - не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

2. В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения о переносе (изменении) Даты начала размещения, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» и на странице в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

3. Эмитент обязан раскрыть сообщение о завершении размещения Облигаций Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг» в следующие сроки с даты, в которую завершится размещение Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

(iv) В случае заключения Эмитентом Предварительных договоров с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащих обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участниками торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, Эмитент раскрывает нижеследующую информацию.

1. О сроке (о дате и времени начала, дате и времени окончания срока) для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры.

Информация о сроке (о дате и времени начала, дате и времени окончания срока) для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства Интерфакс - не позднее дня, следующего за датой принятия решения о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства Интерфакс.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

Первоначально установленные решением Эмитента даты и время окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об изменении срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства Интерфакс - не позднее 1 (одного) дня, следующего за днем принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

2. Об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор.

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Раскрытие Эмитентом сведений о новом представителе владельцев Облигаций

- А) В случае принятия Эмитентом решения об определении нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного им представителя владельцев Облигаций, сведения об этом раскрываются в форме сообщения о существенном факте «Об определении эмитентом облигаций нового представителя владельцев облигаций» в следующие сроки с момента наступления факта:
- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
 - на странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.
- В) В случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об избрании нового представителя владельцев Облигаций, в том числе взамен ранее определенного Эмитентом представителя владельцев Облигаций или взамен ранее избранного общим собранием владельцев Облигаций, сведения об этом раскрываются в форме сообщения о существенном факте «О решениях, принятых общим собранием владельцев облигаций эмитента» в следующие сроки с момента наступления факта:
- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
 - на странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Раскрытие Эмитентом сведений об основаниях замены

В период обращения Облигаций Эмитент намеревается обеспечить нахождение денежных средств Общества на счетах в российском банке, которому присвоен кредитный рейтинг по национальной рейтинговой шкале рейтингового агентства АКРА (АО) для Российской Федерации не ниже уровня, определенного Эмитентом не позднее Даты начала размещения¹¹. Информация об уровне кредитного рейтинга раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте путем опубликования:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет - не позднее Даты начала размещения.

Условия Договора оказания услуг по обслуживанию закладных, касающиеся порядка его расторжения при заявлении Эмитентом одностороннего отказа от исполнения договора, раскрываются Эмитентом в форме сообщения о существенном факте путем опубликования:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет - - не позднее Даты начала размещения.

Раскрытие Эмитентом сведений о Размере РФСН

Величина Размера РФСН устанавливается Эмитентом не позднее чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения. Сообщение об установленной Эмитентом величине Размера РФСН

¹¹ Не распространяется на счета, открытые в Акционерном коммерческом банке «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)

публикуется в следующие сроки с даты принятия соответствующего решения, но не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Раскрытие Эмитентом сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций:

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, возникает с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается на следующий день после опубликования в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» информации:

- о принятии (вступлении в силу) решения о признании выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;
- о погашении всех Облигаций, размещенных Эмитентом.

Эмитент обязан раскрывать сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, в том числе:

- о присвоении рейтинга облигациям с ипотечным покрытием и (или) их эмитенту или об изменении его рейтингом агентством на основании заключенного с эмитентом договора;
- о замене специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций, или изменении сведений о таком специализированном депозитарии;
- о принятии арбитражным судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие облигаций, или об отмене арбитражным судом такого решения.

Сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, раскрываются Эмитентом в форме сообщений путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должен быть доступен на странице в сети Интернет в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения двухдневного срока, указанного в настоящем пункте срока для опубликования такого сообщения на странице в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.

Раскрытие Эмитентом информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, и справки о размере ипотечного покрытия:

Доступ к копии реестра ипотечного покрытия, составленного на последний рабочий день каждого месяца, должен быть обеспечен Эмитентом не позднее 7 (Семи) дней с даты, на которую приходится последний день месяца.

По требованию заинтересованного лица Эмитент обязан обеспечить такому лицу доступ к копии реестра ипотечного покрытия, составленного на любую иную дату, в срок не позднее 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на странице в сети Интернет.

Текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций, должен быть доступен на странице в сети Интернет в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты его опубликования в сети Интернет.

Размещение Облигаций до опубликования на странице в сети Интернет текста реестра ипотечного покрытия не допускается.

Эмитент обязан публиковать текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату, а также текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату на странице в сети Интернет в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты, на которую приходится последний день месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты истечения двухдневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для опубликования текста реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет в течение не менее 3 (Трех) лет с даты истечения двухдневного срока, установленного в настоящем подпункте для опубликования текста справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату на странице в сети Интернет, а если он опубликован на странице в сети Интернет по адресу после истечения такого срока, - с даты его опубликования на странице в сети Интернет.

Иные сведения, подлежащие раскрытию Эмитентом:

(i) *Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах.*

Сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций

Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям;

- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Помимо этого, сообщениями о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, являются, в частности:

- сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента;
- сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг эмитента;
- сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным;
- сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам Эмитента;
- сведения о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;

- сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций;
- сведения об итогах досрочного погашения Облигаций;
- сведения о погашении эмиссионных ценных бумаг Эмитента;
- сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам Эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений;
- сведения о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений;
- сведения о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений;
- сведения о неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг;
- иные сведения, раскрытие которых в форме сообщений о существенных фактах предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

В случае возникновения существенных фактов, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента и связанных с выпуском Облигаций, информация о таких фактах должна быть опубликована в следующие сроки с момента появления факта:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован на странице в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования на странице в сети Интернет.

(iii) не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты расчета (как этот термин определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций) Эмитент обязан опубликовать полученный от Расчетного агента отчет Расчетного агента, форма и содержание которого определяются Договором об оказании услуг расчетного агента, на странице в сети Интернет.

(iv) Эмитент обязан осуществлять раскрытие иной информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Обеспечение доступа к раскрываемой информации.

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемых Эмитентом в соответствии с Положением о раскрытии информации, а также в зарегистрированном Решении о выпуске облигаций, Проспекте и в изменениях к ним, отчете эмитента, а также иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными нормативными актами, регулирующими порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг, путем помещения их копий по адресу: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8 (место нахождения управляющей организации, исполняющей обязанности единоличного исполнительного органа Эмитента).

Эмитент обязан предоставлять копию любого документа, обязательное раскрытие которого предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными нормативными актами, регулирующими порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг, владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий указанных документов, а также размер (порядок определения размера) таких расходов публикуются Эмитентом на странице в сети Интернет.

Копии документов, срок хранения которых Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации не является постоянным, предоставляются Эмитентом по требованию заинтересованных лиц в течение установленных для таких документов сроков хранения.

Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

Раскрытие информации Представителем владельцев Облигаций:

Представитель владельцев Облигаций информирует владельцев Облигаций:

- о выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;
- о случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям;
- о наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения;
- о наличии или возможности возникновения конфликта интересов Представителя владельцев Облигаций и о принимаемых в связи с этим мерах;
- о приобретении определенного количества Облигаций, владении или прекращении владения Облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций.

Представитель владельцев Облигаций обязан информировать владельцев Облигаций об обстоятельствах, указанных выше, путем:

- опубликования сообщения о выявлении или наступлении соответствующего обстоятельства в ленте новостей хотя бы одного из информационных агентств, которые уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг. Указанные сообщения будут размещаться Представителем владельцев Облигаций в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс»;
- путем опубликования (размещения) сообщения о выявлении или наступлении соответствующего обстоятельства на странице (сайте) в сети «Интернет», электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат Представителю владельцев Облигаций. Указанные сообщения будут размещены на странице Представителя владельцев Облигаций в сети Интернет по адресу www.tfg.ru.

Представитель владельцев Облигаций публикует вышеуказанные сообщения в следующие сроки со дня, в который Представитель владельцев Облигаций узнал или должен был узнать об их выявлении или наступлении:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Представителя владельцев Облигаций в сети Интернет по адресу www.tfg.ru - не позднее 2 (Двух) дней.

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям:

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Способ предоставленного обеспечения - залог Ипотечного покрытия.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения. С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение; утрата предмета залога в связи с прекращением права собственности или права хозяйственного ведения по установленным законом основаниям, гибелью или повреждением предмета залога; иное):

Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в качестве сообщения о существенном факте, предусмотренного п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Условия обеспечения по облигациям в зависимости от предоставляемого способа обеспечения

8.12.2.1. Условия залога (залогового обеспечения), которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Сведения о предоставляемом обеспечении

- а) вид предоставляемого обеспечения – залог;
- б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Проспекта¹² имущество, составляющее Ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента.

В соответствии с Договором купли-продажи закладных имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в Дату перехода прав (Дату передачи закладных), которая приходится на Дату начала размещения;

- в) предметом залога является Ипотечное покрытие;

- г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, составляет 9 248 730 733,56 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на 21.02.2020.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

- д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода.

¹² Совпадает с датой подписания Эмитентом Решения о выпуске облигаций.

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается залогом Ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) указанных облигаций.

Совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям состоит из совокупной номинальной стоимости Облигаций, а также процентного (купонного) дохода по Облигациям. Совокупная номинальная стоимость Облигаций составляет 4 024 395 000 рублей.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций, рассчитываемые в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций, и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру Ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;

е) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

ж) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

з) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

и) порядок обращения взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ипотеке.

При этом:

- (i) владельцы Облигаций имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске облигаций, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно), а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. При этом в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости.

- (ii) сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ, залогодержателями, другими

кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования к взысканию владельцев Облигаций удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов.

Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения указанных требований, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

- (iii) Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций, то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций осуществляется в следующем порядке:
- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости;
 - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода.
- (iv) Денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюту Российской Федерации.
- (v) Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- (vi) В случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев Облигаций, такой переход осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации.

к) иные условия залога Ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру Ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и подзаконными нормативными актами.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, как он определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

Облигации настоящего выпуска предоставляют их владельцам все права, возникающие из обеспечения, предусмотренного в Решении о выпуске облигаций.

С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации.

Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:

а) *Основания для исключения имущества, составляющего Ипотечное покрытие:*

Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- (i) в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в п. б) ниже, или прекращением соответствующих обязательств;
- (ii) в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Законом об ИЦБ может быть включено в состав Ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ;

б) *Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций и может осуществляться в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- утрачен Предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- (iii) вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- (iv) должник по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- (v) отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в течение более чем шести месяцев и/или в размере не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга в течение всего срока действия обязательства;
- (vi) нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, более чем на 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна; или
- (vii) Эмитентом или Сервисным агентом получено письменное заявление от Заемщика об осуществлении реструктуризации обязательств Заемщика по Кредитному договору или письменный запрос Заемщика на исключение Закладной из состава Ипотечного покрытия.
- (viii) Эмитентом или Сервисным агентом было выявлено, что на Дату перехода прав Закладная не соответствовала критериям приемлемости Закладных, перечисленным в Договоре купли-продажи закладных, а также в Приложении 1 к Решению о выпуске облигаций;
- (ix) в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ для замены требований, составляющих Ипотечное покрытие.

Кроме того, замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается с 20 рабочего дня до даты, в которую возможно осуществление досрочного погашения по усмотрению эмитента, при условии, что покупная цена за обеспеченные ипотекой требования составит значение не менее суммы (i) купонного дохода по Облигациям, и (ii) текущей совокупной номинальной стоимости Облигаций.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие и информацию об основаниях замены имущества;

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи (при условии, что он не был предоставлен ранее);
- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия;
- В течение трех рабочих дней (если иной срок не установлен действующим регламентом Специализированного депозитария) с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий вносит в реестр ипотечного покрытия запись об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия и не позднее следующего рабочего дня направляет Эмитенту уведомление о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия; либо не позднее трех рабочих дней с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия;
- Исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;
- Не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и/или иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав ипотечного покрытия.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к Ипотечному покрытию, установленных Законом об ИЦБ.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

Замена требований и/или иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такого отчуждения.

При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, до даты погашения Облигаций подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

8.12.2.2. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Способом предоставляемого обеспечения по облигациям не является поручительство.

8.12.2.3. Условия банковской гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Способом предоставляемого обеспечения по облигациям не является банковская гарантия.

8.12.2.4. Условия государственной или муниципальной гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Способом предоставляемого обеспечения по облигациям не является государственная или муниципальная гарантия.

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием

8.12.3.1. Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляется Акционерным обществом «Депозитарная компания «РЕГИОН».

Сведения о Специализированном депозитарии:

	Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
	Сокращенное фирменное наименование	АО «ДК РЕГИОН»
	Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва
Сведения о лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов		
	номер	22-000-0-00088
	дата выдачи	13.05.2009
	срок действия	без ограничения срока действия
	орган, выдавший лицензию	ФСФР России
Сведения о лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг		
	номер	177-09028-000100
	дата выдачи	04.04.2006
	срок действия	без ограничения срока действия
	орган, выдавший лицензию	ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитываемое в реестре ипотечного покрытия, в том числе Закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций.

Поскольку требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим Ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль

- за распоряжением имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия,
- за соблюдением условий договора(-ов) купли-продажи закладных

в отношении Акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), которое является законным владельцем соответствующих Закладных и которое в Дату передачи закладных (как этот термин определен в п.17 Решения о выпуске облигаций), передаст право на Закладные Эмитенту.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, иных нормативных актов Российской Федерации и Решения о выпуске облигаций к структуре Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ к соотношению размера Ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по Облигациям (по выплате номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций)).

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 38/ИР от 14.02.2020 (по тексту настоящего пункта – «Договор»), сторонами которого являются Специализированный депозитарий, Эмитент и Предшествующий кредитор (до Даты передачи закладных). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту, а также Предшествующему кредитору услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске облигаций, а также условий Договора купли-продажи закладных;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи закладных) согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, Решению о выпуске облигаций, иным нормативным актам Российской Федерации.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

Специализированный депозитарий обязуется информировать Представителя владельцев Облигаций о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения таких облигаций при отсутствии доказательств, подтверждающих осуществление надлежащего информирования об этом владельцев Облигаций Эмитентом не позднее чем через десять дней со дня получения документального подтверждения наступления события или совершения действия, повлекших за собой возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

8.12.3.2. Сведения о выпусках облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия

а) общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или указание на то, что количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, не ограничивается:

Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по одному выпуску облигаций с ипотечным покрытием. Размещение Эмитентом иных выпусков облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия, не допускается.

б) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно, с указанием по каждому такому выпуску облигаций следующих сведений:

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия, отсутствуют. Количество выпусков облигаций с данным Ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно: неприменимо. Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по одному выпуску облигаций с ипотечным покрытием.

Определение достаточности ипотечного покрытия

Размер Ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям, если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций или превышает ее.

8.12.3.3. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций.

Полное фирменное наименование Специализированного депозитария	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование Специализированного депозитария	АО «ДК РЕГИОН»
Место нахождения Специализированного депозитария	Российская Федерация, г. Москва
Полное фирменное наименование страховой организации	Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Сокращенное фирменное наименование страховой организации	СПАО «Ингосстрах»
Место нахождения страховой организации	117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2
Номер лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	СИ № 0928
Дата выдачи лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	23 сентября 2015 г.
Срок действия лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	бессрочно
Орган, выдавший лицензию страховой организации на осуществление страховой	Центральный банк Российской Федерации

деятельности	
Реквизиты и номер договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	Договор по комплексному страхованию профессионального участника рынка ценных бумаг №433-053720/19
дата заключения договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	15.07.2019
срок действия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	с 15 июля 2019 г. по 14 июля 2020г.
предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск)	1. Умышленные противоправные действия сотрудников Страхователя; 2. Убытки по операциям с фальшивыми ценными бумагами, а также убытки, понесенные Страхователем в связи с получением поддельных документов; 3. Убытки, связанные с гибелью/уничтожением или повреждением ценных бумаг в документарной форме (в том числе закладных), документов, подтверждающих права требования на обеспеченные ипотекой обязательства, а также иных документов (ипотечных, лизинговых досье и пр.) переданных на хранение Страхователю и принадлежащие клиенту Страхователя или представителю клиента Страхователя или иным Третьим лицам, а также с утратой (кражей, уничтожением или порчей) программных и технических средств (СКЗИ), используемых Страхователем при осуществлении ЭВ, в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников страхователя и внешних лиц, в т.ч. хищения/попытки хищения, умышленной порчи. 4. Убытки в результате несанкционированного доступа к компьютерным сетям Страхователя; 5. Убытки в результате ввода в компьютерные системы Страхователя несанкционированных – (мошеннических) электронных команд; 6. Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) сотрудников Страхователя, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих служебных обязанностей; 7. Сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного и иного оборудования, используемого Страхователем при осуществлении застрахованной деятельности; 8. Частичная или полная утрата (гибель, повреждения) первичных документов Страхователя, в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для проведения операций в процессе застрахованной деятельности. 9. Гибель, утрата (уничтожение порча, хищение) или повреждение ценных бумаг в документарной

	форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение Страхователю в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников Страхователя и Третьих лиц
размер страховой выплаты, которую страховая организация обязана произвести при наступлении страхового случая	300.000.000 (триста миллионов) рублей в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия Договора; 150.000.000 (сто пятьдесят миллионов) рублей в отношении каждого страхового случая
иные условия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, которые указываются по усмотрению эмитента	отсутствуют

8.12.3.4. Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют Ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента. Сервисный агент действует на основании договора оказания услуг по обслуживанию закладных.

Сервисным агентом Эмитента является Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество).

Полное фирменное наименование: Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

Место нахождения: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18

Основные функции Сервисного агента:

- осуществлять сбор и перечисление Эмитенту платежей по Закладным;
- предоставлять отчетность по обслуживанию Закладных;
- представлять интересы Эмитента перед третьими лицами по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Закладным и
- оказывать иные услуги, предусмотренные Договором оказания услуг по обслуживанию закладных.

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

8.12.3.5 Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям. Реестр ипотечного покрытия прилагается к Решению о выпуске облигаций. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на 21.02.2020.

Размер Ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям:

Размер Ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием*, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным Ипотечным покрытием, %
9 248 730 733,56	4 024 395 000,00	229,82

* указывается совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям (совокупная номинальная стоимость Облигаций).

Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав Ипотечного покрытия, включают в себя удостоверенные Закладными требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам.

Рассчитать размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций, рассчитываемые в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций, и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	4 374 343 384,23
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	59
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:	9,72
по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	9,72
по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	-
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	556
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	6384

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной

ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

1) структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:</i>	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	100 100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов	0

Российской Федерации	
Недвижимое имущество	0

2) структура составляющих Ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	100
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2222	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений в том числе удостоверенные закладными	2222 2222	100 100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2222	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные	2222	100

закладными		
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Архангельская область	4	0,2
Вологодская область	22	1,0
Воронежская область	16	0,7
Иркутская область	1	0
Краснодарский край	26	1,2
Красноярский край	25	1,1
Ленинградская область	27	1,2
Московская область	350	15,8
Нижегородская область	36	1,6
Новосибирская область	175	7,9
Омская область	77	3,5
Пензенская область	4	0,2
Пермский край	129	5,8
Республика Адыгея	2	0,1
Республика Башкортостан	143	6,4

Республика Татарстан	86	3,9
Ростовская область	32	1,4
Самарская область	90	4,1
Саратовская область	15	0,7
Свердловская область	240	10,8
Смоленская область	1	0,05
Тюменская область	169	7,6
Челябинская область	308	13,9
г. Москва	151	6,8
г. Санкт-Петербург	93	4,2
Всего	2222	100

Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, %
До 30 дней	0	0
31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: осуществление Реструктуризации обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, не допускается.

8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием.

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

Эмитент определил представителя владельцев Облигаций (по тексту – «**Представитель владельцев Облигаций**»), которым является Акционерное общество "Управляющая компания "ТРАНСФИНГРУП".

Сведения о Представителе владельцев Облигаций:

Полное фирменное наименование:

Акционерное общество "Управляющая компания "ТРАНСФИНГРУП"

Место нахождения:

107078, Город Москва, Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещение II

ОГРН

1037739614604

**Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о
создании Представителя владельцев
Облигаций**

7708168370

ИНН

Представитель владельцев Облигаций действует на основании договора об оказании услуг представителя владельцев облигаций эмитенту облигаций, заключенного между Эмитентом и Представителем владельцев Облигаций. В соответствии с условиями Договора с представителем владельцев облигаций, Представитель владельцев Облигаций принял на себя обязательства по оказанию услуг по представлению и защите прав и законных интересов владельцев Облигаций перед Эмитентом, иными лицами, а также в органах государственной власти Российской Федерации (в том числе в судах), органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления.

Представитель владельцев Облигаций имеет права и несет обязанности, предусмотренные Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и Решением о выпуске ценных бумаг.

Особенности выявления обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, и контроля за исполнением Эмитентом обязательств по Облигациям:

Основаниями для выявления таких обстоятельств будет служить следующая информация:

- бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета;
- любая информация, подлежащая раскрытию в соответствии с российским законодательством и/или Решением о выпуске и опубликованная Эмитентом в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» и на странице в сети Интернет;
- любая информация, полученная от Специализированного депозитария и/или Расчетного агента и/или Сервисного агента и/или резервного сервисного агента;
- информация, раскрытая НРД или платежным агентом по Облигациям, назначенным в соответствии с п. 9.6 Решения о выпуске ценных бумаг, в отношении исполнения обязательств по Облигациям;
- информация, полученная Представителем владельцев Облигаций от Эмитента или управляющей организации Эмитента или организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, от аудитора Эмитента, и иных контрагентов Эмитента;
- информация, раскрытая рейтинговыми агентствами в отношении Эмитента, выпуска Облигаций, которая указывает на обстоятельства, которые могут повлечь нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций.

Особенности дачи Представителем владельцев Облигаций согласия от имени владельцев Облигаций на внесение Эмитентом изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг, если такие изменения не связаны с объемом прав по Облигациям и (или) порядком их осуществления:

Представитель владельцев Облигаций обязуется раскрывать информацию о получении от Эмитента запроса о выдаче Представителем владельцев Облигаций согласия от имени владельцев Облигаций на внесение Эмитентом изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг в следующие сроки после того, как Представитель владельцев Облигаций получил соответствующий запрос от Эмитента:

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Представителя владельцев Облигаций в сети Интернет по адресу www.tfg.ru - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом опубликование информации на странице в сети Интернет осуществляется после ее опубликования в ленте новостей.

Представитель владельцев Облигаций обязуется раскрывать информацию о предоставлении им согласия или отказа Эмитенту от имени владельцев Облигаций на внесение Эмитентом изменений в Решение о выпуске ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг в следующие сроки после предоставления такого согласия или отказа:

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Представителя владельцев Облигаций в сети Интернет по адресу www.tfg.ru - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом опубликование информации на странице в сети Интернет осуществляется после ее опубликования в ленте новостей.

Особенности обращения Представителя владельцев Облигаций в арбитражный суд в интересах владельцев Облигаций в случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об осуществлении (реализации) права на обращение в суд с требованием к Эмитенту и особенности покрытия расходов Представителя владельцев Облигаций

Представитель владельцев Облигаций обязан исполнить принятое общим собранием владельцев Облигаций решение об осуществлении (реализации) права на обращение в суд с требованием к Эмитенту.

При этом согласно условиям Договора с представителем владельцев облигаций и с учетом положений п. 13.1 ст. 29.1 Закона о РЦБ в случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об осуществлении (реализации) права на обращение в суд с требованием к Эмитенту Представитель владельцев Облигаций вправе не исполнять указанное решение общего собрания владельцев Облигаций до оплаты владельцами Облигаций или Эмитентом расходов Представителя владельцев Облигаций, связанных с обращением в суд с таким требованием.

Покрытие расходов Представителя владельцев Облигаций, связанных с обращением в арбитражный суд, осуществляется за счет владельцев Облигаций. В случае если расходы Представителя владельцев Облигаций, связанные с обращением в арбитражный суд, были оплачены отдельным владельцем или владельцами Облигаций, указанные расходы возмещаются за счет денежных средств, присужденных владельцам Облигаций судом по иску к Эмитенту.

Ответственность Представителя владельцев Облигаций

Представитель владельцев Облигаций обязан по требованию владельцев Облигаций возместить причиненные им убытки. Договором, на основании которого действует Представитель владельцев Облигаций, размер ответственности Представителя владельцев Облигаций за убытки, причиненные владельцам Облигаций в результате его неосторожных действий (бездействия), ограничен суммой, равной десятикратному размеру годового вознаграждения Представителя владельцев Облигаций.

Представитель владельцев облигаций не несет ответственности за осуществление и/или контроль за процедурой замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие, которое осуществляется в порядке, определенном в Решении о выпуске и Проспекте, и не дает согласие от имени владельцев Облигаций на замену обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие.

Представитель владельцев Облигаций не несет ответственности ни перед владельцами Облигаций, ни перед Эмитентом за действия и/или бездействия Специализированного депозитария, в том числе при выполнении Специализированным депозитарием обязанностей, возложенных на него действующим законодательством Российской Федерации и/или Решением о выпуске облигаций, в том числе, но не ограничиваясь контролем за распоряжением имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, и информированием владельцев Облигаций о наличии у них права требовать досрочного погашения Облигаций.

Представитель владельцев Облигаций не осуществляет контроль за деятельностью Специализированного депозитария и не несет ответственности ни перед владельцами Облигаций, ни перед Эмитентом за полноту, достоверность, корректность, соответствие действующему законодательству деятельности по учету и хранению имущества, составляющего Ипотечное покрытие, осуществляемой Специализированным депозитарием, и корректность и соответствие

действующему законодательству контроля за распоряжением имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, со стороны Специализированного депозитария.

Представитель владельцев Облигаций не осуществляет контроль за деятельностью Расчетного агента и не несет ответственности ни перед владельцами Облигаций, ни перед Эмитентом за полноту, достоверность, корректность расчетов, осуществляемых Расчетным агентом в соответствии с Решением о выпуске, и соответствие расчетов Решению о выпуске Облигаций.

Представитель владельцев Облигаций вправе привлекать иных лиц для исполнения своих обязанностей. В этом случае Представитель владельцев Облигаций отвечает за действия указанных лиц как за свои собственные.

Представитель владельцев облигаций при наступлении События замены направляет в ООО «ТМФ РУС» уведомление о замене. В дату, указанную в уведомлении о замене, (i) прекращает свое действие договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, заключенный между Эмитентом и ООО «ТМФ РУС», (ii) функции управляющей организации эмитента начинает осуществлять Закрытое акционерное общество «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» (ОГРН 1057747709920)¹³ иное лицо, которое в установленном порядке назначено в качестве новой управляющей организации.

Общее собрание владельцев Облигаций вправе в любое время избрать нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного Эмитентом Представителя владельцев Облигаций или взамен ранее избранного общим собранием владельцев Облигаций. Эмитент в случаях, прямо предусмотренных законодательством РФ, обязан определить нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного им Представителя владельцев Облигаций.

Раскрытие информации об избрании (определении) нового представителя владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Облигации не являются российскими депозитарными расписками.

8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

В соответствии с Законом о РЦБ:

1. Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после регистрации их выпуска (дополнительного выпуска), если иное не предусмотрено Законом о РЦБ.

Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на Облигации, допускается после государственной регистрации их выпуска.

Переход прав на эмиссионные ценные бумаги, принадлежащие их первому владельцу, запрещается до их полной оплаты, а в случае, если процедура эмиссии ценных бумаг предусматривает государственную регистрацию отчета об итогах их выпуска (дополнительного выпуска), также до регистрации указанного отчета.

Переход прав собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты.

2. Облигации не могут предлагаться неограниченному кругу лиц, в том числе с использованием рекламы, а также лицам, не являющимся квалифицированными инвесторами.

¹³ Закрытое акционерное общество «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» (по тексту – «ГФТ») является резервной управляющей организацией. В случае назначения в ГФТ в качестве управляющей организации к полномочиям ГФТ будут относиться все вопросы, связанные с руководством текущей деятельностью Эмитента, за исключением вопросов, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом относятся к компетенции общего собрания участников Эмитента.

На рынке ценных бумаг запрещаются публичное размещение и публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов.

Приобретение и отчуждение ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, а также предоставление (присятие) указанных ценных бумаг в качестве обеспечения исполнения обязательств могут осуществляться только через брокеров. Настоящее правило не распространяется на квалифицированных инвесторов в силу федерального закона при совершении ими указанных сделок, а также на случаи, когда лицо приобрело указанные ценные бумаги в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица, и на иные случаи, установленные Банком России.

В случае, если владельцем ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, становится лицо, не являющееся квалифицированным инвестором или утратившее статус квалифицированного инвестора, это лицо вправе произвести отчуждение таких ценных бумаг только через брокера.

3. Размещение Облигаций допускается в течение одного года с даты регистрации Проспекта ценных бумаг. По истечении указанного срока размещение ценных бумаг допускается при условии регистрации нового проспекта ценных бумаг.

4. Запрещается начинать размещение Облигаций путем подписки без предоставления возможности ознакомления с Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг (без раскрытия информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг).

8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Ценные бумаги Эмитента того же вида, что и размещаемые Облигации, отсутствуют.

8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Размещение ценных бумаг будет происходить посредством подписки путем проведения торгов, организатором которых является Биржа.

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"
Сокращенное фирменное наименование	ПАО Московская Биржа
Место нахождения	Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии биржи	№ 077-001
Дата выдачи лицензии	29.08.2013 г.
Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию	ФСФР России

Эмитент предполагает обратиться к ПАО Московская Биржа с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых ценных бумаг к организованным торгам после государственной регистрации выпуска Облигаций и до начала срока размещения Облигаций, предусмотренного настоящим Проспектом ценных бумаг и Решением о выпуске облигаций.

Эмитент предполагает обращение Облигаций на торгах Биржи, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 12.12.2052.

Облигации допускаются к обращению на биржевом и внебиржевом рынках с учетом ограничений, предусмотренных Законом о РЦБ и нормативными актами регулирующего органа.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%$, где:

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

Nom_j – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата *T*;

C_j - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

T_(j начало) - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница (*T - T_(j начало)*) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9.

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Биржи осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

С даты получения Эмитентом допуска Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения Облигаций, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

Иные сведения о размещаемых ценных бумагах, об условиях и о порядке их размещения, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению, отсутствуют.

Раздел IX. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:

10 000 (десять тысяч) рублей.

Размер долей его участников:

Доли в уставном капитале распределены в пользу единственного участника Штихтинг Ромулус, который имеет в собственности 100% долей общей номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей.

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

С момента государственной регистрации Эмитента до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг изменений размера уставного капитала Эмитента не происходило.

9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: общее собрание участников Общества.

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Согласно п. 12.8 устава Эмитента, Управляющая организация не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязана уведомить об этом каждого участника Общества с указанием сведений, перечисленных в пункте 12.7 Устава, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников Общества почтовым отправлением, или курьерской службой, или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников Общества предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

При этом согласно п. 12.7 устава Эмитента, при созыве Общего собрания участников Общества должны быть определены:

- вид Общего собрания участников Общества (очередное или внеочередное);
- форма проведения Общего собрания участников Общества (совместное присутствие участников или заочное голосование);
- дата и время проведения Общего собрания участников Общества;
- дата и время окончания приема бюллетеней для голосования (опросных листов) при заочном голосовании;
- место проведения Общего собрания участников Общества при совместном присутствии участников;
- почтовый адрес (адреса), по которому направляются заполненные бюллетени для голосования (опросные листы) при заочном голосовании;
- повестка дня Общего собрания участников Общества;
- форма и текст бюллетеня для голосования (опросного листа);

- перечень документов, предоставляемых участникам при подготовке к Общему собранию участников Общества;
- текст уведомления о проведении Общего собрания участников Общества, направляемый участникам.

Управляющая организация обязана направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества в сроки, указанные в п. 12.8 устава Эмитента.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Согласно п. 12.4 и 12.5 устава Эмитента, внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией по ее инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора (аудиторской организации), а также любого из участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, если проведения такого Общего собрания участников Общества требуют интересы Общества и его участников. Внеочередное Общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников.

Управляющая организация обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении.

Согласно п. 12.6 устава Эмитента, в случае, если в течение установленного п. 12.5 устава Эмитента срока не принято решение о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное Общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Согласно п. 12.1 и 12.2 устава Эмитента, один раз в год Общество проводит очередное (годовое) Общее собрание участников Общества. Проводимые помимо годового Общие собрания участников Общества являются внеочередными. Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества проводится не ранее 1 марта и не позднее 30 апреля каждого года.

Согласно п. 12.6 устава Эмитента, в случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней со дня получения требования о его проведении.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Согласно п. 12.9 устава Эмитента, любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, обеспечив получение Обществом таких предложений в срок не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.

Предложение о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительного вопроса должно содержать следующие сведения:

- имя или наименование участника Общества, подающего предложение;
- формулировка вопроса повестки дня;
- формулировка решения, которое предлагается принять по данному вопросу повестки.

Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для

включения в повестку дня Общего собрания участников Общества.

В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация обязана не позднее чем за 1 (Один) календарный день до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанным в п.12.8 Устава (направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников Общества почтовым отправлением, или курьерской службой, или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение).

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Согласно п. 12.10 устава Общества, к информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения ревизора и аудитора Общества по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидатуре ревизора Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект Устава в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.

Управляющая организация обязана направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества в сроки, указанные в пункте 12.8 Устава (не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества).

Согласно п. 3 ст. 36 Закона об ООО, указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения общего собрания участников общества должны быть предоставлены всем участникам общества для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество обязано по требованию участника общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Согласно п. 13.11 устава Общества, принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола соответствующими участниками Общества, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации или решением Общего собрания участников, принятым единогласно.

Согласно п. 13.8 и 13.9 устава Общества, решение Общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в пп. 11.1.6 устава Общества, не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем). Подтверждение принятия решения путем заочного голосования и состав участников, участвовавших при его принятии, производятся путем подписания протокола Управляющей организацией Общества на основании полученных от участников Общества заполненных бюллетеней для голосования.

Не позднее чем в течение 10 (Десяти) календарных дней после составления протокола Общего собрания участников Общества лицо, председательствовавшее на собрании, а в случае проведения Общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющая организация, направляет копии протокола Общего собрания участников Общества участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Общества, то есть одним из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников Общества почтовым отправлением, или курьерской службой, или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Протоколы всех Общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов,

которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Управляющей организацией.

9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг отсутствуют коммерческие организации, в которых Эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Информация по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за каждый завершённый отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 31 марта 2017 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о сделках, совершенных за пять последних завершённых отчетных лет, предшествующих дате утверждения Проспекта ценных бумаг.

Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента:

1. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №б/н от 10.05.2017 г.	
Дата совершения сделки:	10.05.2017 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Общество передает Управляющей организации, а Управляющая организация принимает и обязуется осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Договором, Уставом и законодательством Российской Федерации. Общество обязуется выплачивать Управляющей организации вознаграждение за услуги, оказываемые Обществу в соответствии с Договором, в порядке и сроки, установленные Договором.
Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:	ОБЩЕСТВО: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (ОГРН 1177746326592). УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»

	(ОГРН 1067746307386). Выгодоприобретатели отсутствуют.
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении. • Первоначальное вознаграждение 1 в размере 640 000 (Шестьсот сорок тысяч) рублей (не включая НДС); • Первоначальное вознаграждение 2 в размере 2 000 (Две тысячи) Евро в рублевом эквиваленте (не включая НДС); • Начиная с 1 августа 2017 года и до Даты передачи портфеля, Общество обязуется выплатить Ежемесячное вознаграждение 1 из расчета 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей в год (не включая НДС); • Начиная с даты государственной регистрации Общества и до Даты передачи портфеля, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежемесячное вознаграждение 2 из расчета 2 750 (Две тысячи семьсот пятьдесят) Евро в рублевом эквиваленте в год (не включая НДС); • Начиная с Даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно и до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение 1 из расчета 1 090 000 (Один миллион девяносто тысяч) рублей в год (не включая НДС); • Начиная с Даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно и до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение 2 из расчета 2 750 (Две тысячи семьсот пятьдесят) Евро в

	рублевом эквиваленте в год (не включая НДС); - Дополнительное вознаграждение Управляющей организации рассчитывается, основываясь на почасовых ставках привлекаемых сотрудников Управляющей организации, составляющих от 2025 (Две тысячи двадцать пять) рублей до 17 000 (Семнадцать тысяч) рублей (не включая НДС); - В дату полного погашения всех облигаций Общество обязуется выплатить Управляющей организации Единовременное вознаграждение 1 за ликвидацию из расчета 595 000 (пятьсот девяносто пять тысяч) рублей (не включая НДС); - В дату полного погашения всех облигаций Общество обязуется выплатить Управляющей организации Единовременное вознаграждение 2 за ликвидацию из расчета 3 500 (три тысячи пятьсот) Евро в рублевом эквиваленте (не включая НДС). Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов. Срок действия Договора не определен, таким образом рассчитать точную стоимость ежемесячного, ежеквартального и дополнительного вознаграждений не представляется возможным. - Первоначальное вознаграждение 1 в размере 6 400,00% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (не включая НДС); - Первоначальное вознаграждение 2 в размере 1211,90% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (по курсу евро на 31.03.2017г.) или 1284,80% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (по курсу евро на 10.05.2017г.) (не включая НДС);

	- Начиная с 1 августа 2017 года и до Даты передачи портфеля, Общество обязуется выплатить Ежемесячное вознаграждение 1 в размере более 1900,00% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (не включая НДС); - Начиная с даты государственной регистрации Общества и до Даты передачи портфеля, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежемесячное вознаграждение 2 в размере более 1666.36% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (по курсу евро на 31.03.2017г.) или 1766.59% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (по курсу евро на 10.05.2017г.) - Начиная с Даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно и до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение 1 в размере более 10900% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (не включая НДС); - Начиная с Даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно и до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение 2 в размере более 1666.36% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (по курсу евро на 31.03.2017г.) или 1766.59% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (по курсу евро на 10.05.2017г.) (не включая НДС); - Дополнительное вознаграждение Управляющей организации рассчитывается, основываясь на почасовых ставках привлекаемых сотрудников Управляющей организации, составляющих от 20,25% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. до 170% от балансовой

	стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (не включая НДС); - В дату полного погашения всех облигаций Общество обязуется выплатить Управляющей организации Единовременное вознаграждение 1 за ликвидацию из расчета 5950,00% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (не включая НДС); - В дату полного погашения всех облигаций Общество обязуется выплатить Управляющей организации Единовременное вознаграждение 2 за ликвидацию из расчета 2120,83% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (по курсу евро на 31.03.2017г.) или 2248,39% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (по курсу евро на 10.05.2017г.). (не включая НДС).
Срок исполнения обязательств по сделке:	Действие договора, за исключением обязательств Управляющей организации по ликвидации Общества, оплачиваемых в рамках Единовременного вознаграждения, и обязательств Общества по оплате Единовременного вознаграждения, прекращается в дату принятия Общим собранием участников / единственным участником Общества решения о ликвидации Общества и о назначении ликвидатора/ликвидационной комиссии Общества после исполнения обязательств по Облигациям. Общее собрание участников / единственный участник Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Управляющей организации, расторжении Договора и передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества новой управляющей организации на условиях, аналогичных условиям Договора.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Исполнение обязательств не завершено
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны)	Просрочки отсутствуют

эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имела заинтересованность:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имела заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имела заинтересованность):	
Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют
2. Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета №б/н от 10.05.2017 г.	
Дата совершения сделки:	10.05.2017 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Бухгалтерская организация обязуется оказывать Обществу услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, составлению бухгалтерской и налоговой отчетности, а также связанные с ними услуги административного и информационного характера, а Общество обязуется оплачивать услуги Бухгалтерской организации в порядке и на условиях, установленных Договором и дополнительным соглашением о вознаграждении, составленным по форме, приведенной в Приложении 2 (Форма Дополнительного соглашения о вознаграждении) к Договору

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:	ОБЩЕСТВО: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (ОГРН 1177746326592). БУХГАЛТЕРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: Общество с ограниченной ответственностью «РМА Сервис» (ОГРН 1067746571760) Выгодоприобретатели отсутствуют.
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении. - Начиная с даты, следующей за датой истечения четырех календарных месяцев с даты государственной регистрации Общества и до Даты передачи портфеля, Общество обязуется выплачивать Бухгалтерской организации Ежемесячное вознаграждение из расчета 280 000 (Двести восемьдесят тысяч) рублей в год (не включая НДС); - Начиная с Даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Бухгалтерской организации Ежеквартальное вознаграждение из расчета 1 320 000 (Один миллион триста двадцать тысяч) рублей в год (не включая НДС); - Дополнительное вознаграждение Бухгалтерской организации рассчитывается, основываясь на почасовых ставках привлекаемых сотрудников Бухгалтерской организации, составляющих от 2 025 (Двух тысяч двадцати пяти) рублей до 17 000 (Семнадцати тысяч) рублей (не включая НДС). Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов. Срок действия Договора не определен, таким образом рассчитать точную стоимость

	ежемесячного, ежеквартального и дополнительного вознаграждений не представляется возможным. - Начиная с даты, следующей за датой истечения четырех календарных месяцев с даты государственной регистрации Общества и до Даты передачи портфеля, Общество обязуется выплачивать Бухгалтерской организации Ежемесячное вознаграждение в размере более 2800% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (не включая НДС); - Начиная с Даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Бухгалтерской организации Ежеквартальное вознаграждение в размере более 13200% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (не включая НДС). - Дополнительное вознаграждение Бухгалтерской организации рассчитывается, основываясь на почасовых ставках привлекаемых сотрудников Бухгалтерской организации, составляющих от 20,25% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. до 170% от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2017г. (не включая НДС).
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор вступает в силу с даты его подписания надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты государственной регистрации Общества, и действует до даты завершения ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям. При этом Бухгалтерская организация продолжает исполнять свои обязательства по Договору до момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о прекращении деятельности Общества. Общее собрание участников / единственный участник Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Бухгалтерской организации, расторжении Договора и передаче ведения бухгалтерского

	учета Общества новой бухгалтерской организации на условиях, аналогичных условиям Договора. Бухгалтерская организация вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору, направив Обществу (с копией в адрес Сервисного агента) соответствующее письменное уведомление не позднее, чем за 6 (Шесть) месяцев до предполагаемой даты прекращения Договора.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Исполнение обязательств не завершено
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочки отсутствуют
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имела заинтересованность:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имела заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имела заинтересованность):	
Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют
3. Кредитный договор № б/н от 25.07.2017 г.	
Дата совершения сделки:	25.07.2017 г.

Предмет и иные существенные условия сделки:	Кредитор обязуется предоставить Заемщику денежные средства в размере 10 500 000 (Десять миллионов пятьсот тысяч) рублей («Кредит») на срок до 31.12.2045 года включительно для целей осуществления уставной деятельности, а Заемщик обязуется возратить полученную сумму Кредита и уплатить проценты за пользование Кредитом. Кредит предоставляется 25.07.2017 года путем перечисления Кредитором денежных средств по Кредиту на расчетный счет Заемщика в рублях № 40701810224000000191 в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО).
Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:	ЗАЕМЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (ОГРН 1177746326592). КРЕДИТОР: Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027700024560) Выгодоприобретатели отсутствуют.
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении составит не менее 10 500 000 рублей Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов: 26 250%
Срок исполнения обязательств по сделке:	31.12.2045 года
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Исполнение обязательств не завершено
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочки отсутствуют
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются

которой имела заинтересованность:	правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имела заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имела заинтересованность):	
Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют
4. Договор № 31-07/17-1871И от 31.07.2017 г.	
Дата совершения сделки:	31.07.2017 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает на себя следующие обязательства: - провести аудиторскую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности Заказчика, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.2017 г.; - провести аудиторскую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности Заказчика, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2017 г.
Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:	ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (ОГРН 1177746326592). КРЕДИТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ОГРН 1137746561787). Выгодоприобретатели отсутствуют.

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении – 210 000 рублей Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов: 525%
Срок исполнения обязательств по сделке:	Аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Заказчика, подготовленная в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2017 г. проводится в один этап, в январе-марте 2018 г. Аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по состоянию на 30.06.2017 г. и информации, включенной в Проспект ценных бумаг Заказчика, с целью подтверждения достоверности информации в указанной Исполнителем части Проспекта ценных бумаг Заказчика, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней по получении требования Заказчика. Заказчик при этом обязуется проинформировать Исполнителя по телефону или электронной почте, указанным в разделе 10 настоящего Договора, о необходимости проведения проверки (аудита) за 10 (десять) календарных дней до ее начала.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	20 марта 2017 года
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочки отсутствуют
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность):	

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют
5. Договор о предоставлении платных услуг хостинга, информационного сопровождения и технического обслуживания сайта № б/н от 31.05.2017 г.	
Дата совершения сделки:	31.05.2017 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Абонент поручает, а Провайдер берет на себя обязательства по информационному сопровождению и техническому обслуживанию сайта.
Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:	АБОНЕНТ: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (ОГРН 1177746326592). ПРОВАЙДЕР: Общество с ограниченной ответственностью «Интернет решения» (ОГРН 1127747135526) Выгодоприобретатели отсутствуют.
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении – 72 000 рублей Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов: 720%
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор заключается сроком на один год. В случае, если по истечении 12 (двенадцати) месячного срока, одна из Сторон или обе Стороны не заявят в письменном виде о расторжении Договора, Договор автоматически пролонгируется на следующие 12 (двенадцать)

	месяцев.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Исполнение обязательств не завершено
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочки отсутствуют
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелаась заинтересованность:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелаась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелаась заинтересованность):	
Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют
6. Договор на создание информационного сайта ипотечного агента № б/н от 31.05.2017 г.	
Дата совершения сделки:	31.05.2017 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Абонент поручает, а Разработчик принимает на себя обязательства по разработке Веб-сайта в соответствии с Техническим заданием.
Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:	АБОНЕНТ: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5»

	(ОГРН 1177746326592). РАЗРАБОТЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Интернет решения» (ОГРН 1127747135526) Выгодоприобретатели отсутствуют.
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении – 45 400 рублей Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов: 454%
Срок исполнения обязательств по сделке:	Срок выполнения работ составляет 10 рабочих дней с момента подписания Договора
Сведения об исполнении указанных обязательств:	14 июня 2017 года
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочки отсутствуют
Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелаась заинтересованность:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелаась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелаась заинтересованность):	
Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

По состоянию на дату утверждения Проспекта Эмитенту и (или) ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Не применимо для общества с ограниченной ответственностью.

9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг.

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент ранее не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены.

9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Эмитент не является акционерным обществом и не является эмитентом иных именных ценных бумаг. В обращении не находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением.

9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг эмитента:

- Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;
- Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

- Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;
- Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ;
- Международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;
- Инструкция Банка России от 16.08.2017 № 181-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации при осуществлении валютных операций, о единых формах учета и отчетности по валютным операциям, порядке и сроках их представления»;
- Указание ЦБ РФ от 28 апреля 2004 г. № 1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками»;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Эмитент не объявлял и не начислял дивиденды по акциям Эмитента, поскольку Эмитент создан в форме общества с ограниченной ответственностью.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не осуществлял эмиссию облигаций.

9.8. Иные сведения

Иные сведения, касающиеся Облигаций, приведены в Решении о выпуске облигаций.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	12	2017
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент		по ОКПО		
Организация	Абсолют 5"	13233496		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
		7743201768		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД		
Вид экономической деятельности		64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общество с ограниченной ответственностью	Собственность иностранного юридического лица	по ОКОПФ / ОКФС		
		12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		
		384		
Местонахождение (адрес)				
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	45	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	45	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 450	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 495	-	-
	БАЛАНС	1600	8 495	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 517)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(2 507)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	10 935	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 500	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	435	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 935	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.6	Кредиторская задолженность	1520	67	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	67	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67	-	-
	БАЛАНС	1700	8 495	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16Р/ОА/ТМФ от 08.08.2016г.


(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



12 февраля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах

за период с 31.03.2017 по 31.12.2017

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / **Собственность иностранного юридического лица**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31 12 2017

13233496

7743201768

64.99

12300 23

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
	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	-	-
3.7	Проценты к уплате	2330	(435)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
3.8	Прочие расходы	2350	(2 082)	-
3.9	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 517)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.10	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(503)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 517)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
	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	-	-
3.9	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 517)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16РОВА/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)



12 февраля 2018 г.

Отчет об изменениях капитала
за период с 31.03.2017 по 31.12.2017

за период с 31.03.2017 по 31.12.2017			
Организация	Идентификационный номер налогоплательщика	Коды	
		0710003	
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	Форма по ОКУД	
		0710003	
Вид экономической деятельности	Организационно-правовая форма / форма собственности	Дата (число, месяц, год)	
		31	12 2017
Общество с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью иностранного юридического лица	по ОКПО	
		13233496	
Единица измерения: в тыс. рублей		ИНН	
		7743201768	
по ОКВЭД		64.99	
по ОКФС		12300	
		23	
по ОКЕИ		384	

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 2015 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2016 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За период с 31.03.2017 по 31.12.2017							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 517)	(2 517)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 517)	(2 517)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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 2017 г.	3300	10	-	-	-	(2 517)	(2 507)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(2 507)	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей
организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании
доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

12 февраля 2018 г.

(подпись) _____
Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за период с 31.03.2017 по 31.12.2017

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент"
по ОКПО _____

Организация **Абсолют 5"**
ИНН _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
по ОКВЭД _____

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью**
по ОКОПФ / ОКФС _____

Собственность иностранного юридического лица
по ОКЕИ _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2017
13233496		
7743201768		
64.99		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 060)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 022)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(38)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 060)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 510	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 500	-
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 510	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 450	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 450	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" -
управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5»,
действующий на основании доверенности №17-16РОВА/TMF от
08.08.2016г.

12 февраля 2018 г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 31.03.2017 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1177746326592 код ОКПО 13233496. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743201768/774301001). 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 участников Общества. Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.05.2017 г.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. функции по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности Общества переданы специализированной организации – Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Решению Единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. ревизором Общества избрана Букина Елена Викторовна.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

За период с 31 марта по 31 декабря 2017 года Общество не имело доходов, в связи с отсутствием уставной деятельности.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы и расходы по осуществляемые в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества соответственно прочими доходами и расходами с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.11 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99 (далее – ПБУ 10/99).

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.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

3. 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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

3.1 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 45 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2017г., тыс. рублей
ООО «Интернет Решения»	36
ООО "Интерфакс-ЦРКИ"	9
Итого:	45

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

3.2 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 8 450 тыс. рублей.

Расчетные счета	Сумма на 31.12.2017г., тыс. рублей
расчетный счет в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	6
расчетный счет в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)	8 444
Итого:	8 450

Пассивы баланса

3.3 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2017 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

ООО «ИА Абсолют 5» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю ШТИХТИНГ РОМУЛУС (Stichting Romulus), юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов, номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 33203015, регистрационный номер юридического лица 850684432, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам, принадлежит 100% доли в уставном капитале в размере 10 тыс.руб. Уставный капитал полностью оплачен в денежной форме.

Изменений величины уставного капитала до 31.12.2017 г. не происходило.

3.4 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2017г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 2 517 тыс. рублей.

3.5 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 10 935 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2017г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 435 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 31.12.2017г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	435	9,5	31 декабря 2045г.

3.6 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 67 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2017 г., тыс. рублей
ООО "ТМФ РУС"	38
ООО "РМА СЕРВИС"	29
Итого:	67

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.7 По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. отражена сумма расходов в размере 435 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 31.03.2017 г. по 31.12.2017 г., тыс. рублей
Проценты к уплате за пользование долгосрочными кредитами	435
Итого:	435

3.8 По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. отражена сумма расходов в размере 2 082 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 31.03.2017 г. по 31.12.2017 г., тыс. рублей
Расходы на бухгалтерские услуги	305
Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	5
Расходы на услуги банков	38
Управленческие услуги	1 497
Услуги аудитора	140
Услуги по изготовлению электронных ключей	16
Услуги по обслуживанию сайта	81
Итого:	2 082

3.9 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. отражен убыток в размере 2 517 тыс. рублей.

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 и 2500.

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

- Условный доход по налогу на прибыль за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. составляет 503 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство за период с 31 марта 2017г. по 31 декабря 2017г. отражено по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и составляет 503 тыс. рублей.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Наименование связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений
Штихтинг Ромулус	Принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества	Решение единственного учредителя №1 от 20.03.2017г.
ООО «РМА СЕРВИС»	Организация осуществляет функции специализированной бухгалтерской организации Общества	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017г.
ООО «ТМФ РУС»	Организация осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 10.05.2017 Протокол ВСУ ООО «ТМФ РУС» №65 от 24.08.2016

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношения (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за 31.03.2017 - 31.12.2017 (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017 (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Штихтинг Ромулус	Оказывает значительное влияние	Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	10	-	-	-	-
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	1 497	38 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	306	30 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. Общество не осуществляло.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

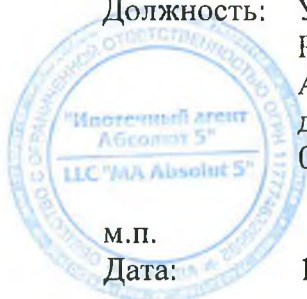
У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.



м.п.

Дата: 12 февраля 2018 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности

ООО «ИА Абсолют 5»

за период с 31.03.2017 по 31.12.2017 г.

ООО «Интерком-Аудит»

119607, Москва,
ул. Удальцова, д. 52, этаж 1,
помещение I, комната 5
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

**Заключение независимого аудитора
Участнику ООО «ИА Абсолют 5»,
ООО «ТМФ РУС»-управляющей
организации ООО «ИА Абсолют 5»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (сокращенное наименование ООО «ИА Абсолют 5») (ОГРН 1177746326592, 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за период с 31.03.2017 г. по 31.12.2017 г. год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 31.03.2017 г. по 31.12.2017 г.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИА Абсолют 5» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства аудируемого лица
за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель проверки по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение У.Ф. Подгорнова (квалификационный аттестат №02-000111 от 22.02.2012, срок действия не ограничен)

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций

ООО «Интерком-Аудит»

(квалификационный аттестат №02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»,
ОГРН 1137746561787,
119607, г. Москва, ул. Удальцова, д. 52, этаж 1, помещение I, комната 5,
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606074492

«14» февраля 2018 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Коды	
		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31	12 2017
Форма по ОКУД		13233496	
по ОКПО		7743201768	
ИНН		64.99	
по ОКВЭД		12300 23	
по ОКЕИ		384	
Организация		Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	
Идентификационный номер налогоплательщика			
Вид экономической деятельности		Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	
Организационно-правовая форма / форма собственности		Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица	
Единица измерения:		в тыс. рублей	
Местонахождение (адрес)		125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	45	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	45	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 450	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 495	-	-
	БАЛАНС	1600	8 495	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 517)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(2 507)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	10 935	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 500	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	435	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 935	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.6	Кредиторская задолженность	1520	67	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	67	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67	-	-
	БАЛАНС	1700	8 495	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

12 февраля 2018 г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах

за период с 31.03.2017 по 31.12.2017

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент
Абсолют 5"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
а)	31	12	2017
О	13233496		
Н	7743201768		
о	64.99		
Д			
С	12300	23	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
	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	-	-
3.7	Проценты к уплате	2330	(435)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
3.8	Прочие расходы	2350	(2 082)	-
3.9	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 517)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.10	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(503)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 517)	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
	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	-	-
3.9	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 517)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

12 февраля 2018 г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за период с 31.03.2017 по 31.12.2017

за период с 31.03.2017 по 31.12.2017				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	Форма по ОКУД		Коды
		0710003		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО		13233496
		ИНН		7743201768
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД		64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью иностранного юридического лица	по ОКОПФ / ОКФС		12300 23
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		384

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 2015 г. За 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За период с 31.03.2017 по 31.12.2017							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
организация юридического лица	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 517)	(2 517)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 517)	(2 517)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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 2017 г.	3300	10	-	-	-	(2 517)	(2 507)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2016 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
Капитал - всего					
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(2 507)	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей
организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании
доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

12 февраля 2018 г.


(подпись) Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)


Для аудиторских
заключений 12

Отчет о движении денежных средств
за период с 31.03.2017 по 31.12.2017

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
			31	12	2017
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент"	по ОКПО		13233496		
Организация Абсолют 5"	ИНН		7743201768		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКВЭД		64.99		
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКОПФ / ОКФС		12300	23	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица	по ОКЕИ		384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 060)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 022)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(38)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 060)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 510	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 500	-
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 510	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 450	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 450	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" -
управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5»,
действующий на основании доверенности №17-16Р0А/ТМФ от
08.08.2016г.

12 февраля 2018 г.


(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Для авторизованных
лиц ООО «ТМФ РУС»

14

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 31.03.2017 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1177746326592 код ОКПО 13233496. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743201768/774301001). 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 участников Общества. Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.05.2017 г.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. функции по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности Общества переданы специализированной организации – Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.

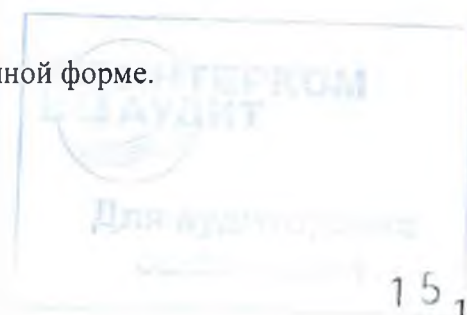
Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Решению Единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. ревизором Общества избрана Букина Елена Викторовна.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

За период с 31 марта по 31 декабря 2017 года Общество не имело доходов, в связи с отсутствием уставной деятельности.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.



2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы и расходы по осуществляемые в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества соответственно прочими доходами и расходами с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.11 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99 (далее – ПБУ 10/99).

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.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

3. 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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

3.1 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 45 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2017г., тыс. рублей
ООО «Интернет Решения»	36
ООО "Интерфакс-ЦРКИ"	9
Итого:	45

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

3.2 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 8 450 тыс. рублей.

Расчетные счета	Сумма на 31.12.2017г., тыс. рублей
расчетный счет в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	6
расчетный счет в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)	8 444
Итого:	8 450

Пассивы баланса

3.3 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2017 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

ООО «ИА Абсолют 5» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю ШТИХТИНГ РОМУЛУС (Stichting Romulus), юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов, номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 33203015, регистрационный номер юридического лица 850684432, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101CM Амстердам, принадлежит 100% доли в уставном капитале в размере 10 тыс.руб. Уставный капитал полностью оплачен в денежной форме.

Изменений величины уставного капитала до 31.12.2017 г. не происходило.

3.4 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2017г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 2 517 тыс. рублей.

3.5 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 10 935 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2017г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 435 тыс. рублей.

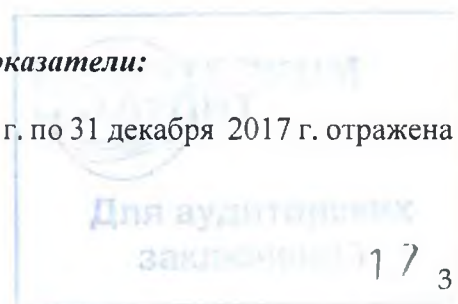
Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 31.12.2017г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	435	9,5	31 декабря 2045г.

3.6 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 67 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2017 г., тыс. рублей
ООО "ТМФ РУС"	38
ООО "РМА СЕРВИС"	29
Итого:	67

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.7 По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. отражена сумма расходов в размере 435 тыс. рублей, в том числе:



Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 31.03.2017 г. по 31.12.2017 г., тыс. рублей
Проценты к уплате за пользование долгосрочными кредитами	435
Итого:	435

3.8 По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. отражена сумма расходов в размере 2 082 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 31.03.2017 г. по 31.12.2017 г., тыс. рублей
Расходы на бухгалтерские услуги	305
Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	5
Расходы на услуги банков	38
Управленческие услуги	1 497
Услуги аудитора	140
Услуги по изготовлению электронных ключей	16
Услуги по обслуживанию сайта	81
Итого:	2 082

3.9 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. отражен убыток в размере 2 517 тыс. рублей.

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 и 2500.

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

- Условный доход по налогу на прибыль за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. составляет 503 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство за период с 31 марта 2017г. по 31 декабря 2017г. отражено по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и составляет 503 тыс. рублей.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Наименование связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений
Штихтинг Ромулус	Принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества	Решение единственного учредителя №1 от 20.03.2017г.
ООО «РМА СЕРВИС»	Организация осуществляет функции специализированной бухгалтерской организации Общества	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017г.
ООО «ТМФ РУС»	Организация осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 10.05.2017 Протокол ВОСУ ООО «ТМФ РУС» №65 от 24.08.2016

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношения (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за 31.03.2017 - 31.12.2017 (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017 (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Штихтинг Ромулус	Оказывает значительное влияние	Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	10	-	-	-	-
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	1 497	38 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	306	30 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. Общество не осуществляло.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.



м.п.

Дата: 12 февраля 2018 г.



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 1219 листов



/ Е.В. Коротких

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
		0710001		
		31122018		
		13233496		
		7743201768		
		64.99		
		12300		23
		384		
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент	по ОКПО			
Организация Абсолют 5"				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД			
Вид экономической деятельности				
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общество с ограниченной ответственностью	Собственность иностранного	по ОКОПФ / ОКФС		
	/ юридического лица			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес)				
125171, Москва г, Ленинградское ш, д. № 16А, стр. 1, этаж 8 комната 50				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	45	45	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	45	45	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 047	8 450	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	7 047	8 450	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 092	8 495	-
	БАЛАНС	1600	7 092	8 495	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3	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	-	-	-
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 924)	(2 517)	-
	Итого по разделу III	1300	(4 914)	(2 507)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	11 932	10 935	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 500	10 500	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	1 432	435	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 932	10 935	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.6	Кредиторская задолженность	1520	74	67	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	74	67	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	74	67	-
	БАЛАНС	1700	7 092	8 495	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16РОВА/ТМФ от 08.08.2016г.

5 марта 2019 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент
Абсолют 5"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
13233496		
7743201768		
64.99		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За период с 31.03.2017-31.12.2017 г.
	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	-	-
3.7	Проценты к уплате	2330	(997)	(435)
	Прочие доходы	2340	-	-
3.8	Прочие расходы	2350	(1 410)	(2 082)
3.9	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 407)	(2 517)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.10	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(481)	(503)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 407)	(2 517)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017 г.
	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	-	-
3.9	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 407)	(2 517)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

5 марта 2019 г.


 (подпись)

Белая Оксана Юрьевна
 (расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2018 г.

за Январь - Декабрь 2018 г.		Форма по ОКУД		Коды	
		0710003			
		Дата (число, месяц, год)		31	12
				2018	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	по ОКПО		13233496	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7743201768	
Вид экономической деятельности	предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД		64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / юридического лица	по ОКПОФ / ОКФС		12300	23
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	

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 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 517)	(2 517)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 517)	(2 517)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	(2 517)	(2 507)
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 407)	(2 407)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 407)	(2 407)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	(4 924)	(4 914)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(4 914)	(2 507)	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16РОАТМФ от 08.08.2016г.

(подпись) _____

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)



5 марта 2019 г. _____

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью иностранного юридического лица**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
13233496		
7743201768		
64.99		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 403)	(2 060)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 369)	(2 022)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(34)	(38)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 403)	(2 060)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	10 510
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	10 500
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	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату 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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	10 510
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 403)	8 450
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 450	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 047	8 450
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 31.03.2017 г. Основной государственный регистрационный номер – 1177746326592, код ОКПО 13233496, ИНН 7743201768, КПП 774301001.

30.11.2018 г. Общество сменило юридический адрес (согласно Листу записи Единого государственного реестра юридических лиц от 30.11.2018 г.): Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8, комната 50. Прежний юридический адрес: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 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 участников Общества.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.05.2017 г.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. функции по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности Общества переданы специализированной организации – Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Решению Единственного учредителя № 1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. и Решению №02 Единственного участника от 20.04.2018 г. ревизором Общества избрана Букина Елена Викторовна.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

За 2018 г. Общество не имело доходов, в связи с отсутствием уставной деятельности.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы и расходы по осуществляемые в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества соответственно прочими доходами и расходами с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.11 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 (далее – ПБУ 10/99).

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.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) 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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

3.1 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма в размере 45 тыс. рублей (на 31.12.2017 г.- 45 тыс. рублей), в том числе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017 г., тыс. рублей
АО «РСИЦ»	1	-
ООО «Интернет Решения»	36	36
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	8	9
Итого:	45	45

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

3.2 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 7 047 тыс. рублей (на 31.12.2017 г. – 8 450 тыс. рублей);

Расчетные счета	Сумма на 31.12.2018г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г., тыс. рублей
расчетный счет в АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» 407018109000000000171	-	6
расчетный счет в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) 407018102240000000191	7 047	8 444
Итого:	7 047	8 450

Пассивы баланса

3.3 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2018 г., 31.12.2017 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

ООО «ИА Абсолют 5» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Учредителю ШТИХТИНГ РОМУЛУС (Stichting Romulus), юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов, номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 33203015, регистрационный номер юридического лица 850684432, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Херикербергвег 238, Луна АренаА, 1101СМ Амстердам, принадлежит 100% доли в уставном капитале в размере 10 тыс.рублей.

Уставный капитал полностью оплачен в денежной форме.

Изменений величины уставного капитала в течение 2018 г., за период 31.03.2017 – 31.12.2017 г. не происходило.

3.4 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2018 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 4 924 тыс. рублей (на 31.12.2017 г. – 2 517 тыс. рублей).

3.5 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма 11 932 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2018 г., тыс. рублей.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 1 432 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	1 432	9,5	31 декабря 2045г.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 10 935 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2017г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 435 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 31.12.2017г., тыс. рублей	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	435	9,5	31 декабря 2045г.

3.6 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма 74 тыс. рублей (на 31.12.2017 г. – 67 тыс. рублей), которая включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017 г., тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	45	38
ООО «РМА СЕРВИС»	29	29
Итого:	74	67

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.7 По строке 2330 «Проценты к уплате» за 2018 г. отражена сумма расходов в размере 997 тыс. рублей (за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. – 435 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2018 г., тыс. рублей	Сумма за период с 31.03.2017г. по 31.12.2017г., тыс. рублей
Проценты к уплате за пользование долгосрочными кредитами	997	435
Итого:	997	435

3.8 По строке 2350 «Прочие расходы» за 2018 г. отражена сумма расходов в размере 1 410 тыс. рублей (за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. – 2 082 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2018 г., тыс. рублей	Сумма за период с 31.03.2017 г. по 31.12.2017г., тыс. рублей
Бухгалтерские услуги	455	305

Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	14	5
Расходы за использование программного комплекса	2	-
Расходы на услуги банков	34	38
Управленческие услуги	674	1 497
Услуги аудитора	140	140
Услуги по изготовлению электронных ключей	19	16
Услуги по обслуживанию сайта	72	81
Итого:	1 410	2 082

3.9 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2018 г. отражен убыток в размере 2 407 тыс. рублей (за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. – 2 517 тыс. рублей).

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 и 2500.

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

- Условный доход по налогу на прибыль за 2018 г. составляет 481 тыс. рублей.
- Условный доход по налогу на прибыль за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. составляет 503 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство за 2018 г. отражено по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и составляет 481 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. отражено по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и составляет 503 тыс. рублей.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Наименование связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений
Штихтинг Ромулус	Принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества	Решение единственного учредителя №1 от 20.03.2017г.
ООО «РМА СЕРВИС»	Организация осуществляет функции специализированной бухгалтерской организации Общества	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.
ООО «ТМФ РУС»	Организация осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 10.05.2017 г.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2018 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за 2018г. (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2018г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	674	45 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	455	29 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за 2018 г. Общество не осуществляло.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за 31.03.2017 - 31.12.2017 г. (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Штихтинг Ромулус	Оказывает значительное влияние	Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	10	-	-	-	-
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	1 497	38 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	305	29 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. Общество не осуществляло.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.: Белая Оксана Юрьевна

Должность: Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5»,
действующий на основании доверенности №17-
16РОА/TMF от 08.08.2016г.



М.П.

Дата: 05 марта 2019 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ООО «ИА Абсолют 5»
за 2018 год

ООО «Интерком-Аудит»

125124, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13,
этаж 7, помещение XV, комната 6
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «ИА Абсолют 5»,

ООО «ТМФ РУС»-управляющей
организации ООО «ИА Абсолют 5»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИА Абсолют 5» (полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5»; ОГРН 1177746326592; место нахождения: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, эт. 8, комн. 50), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИА Абсолют 5» (далее – «Организация») по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов, действующими в Российской Федерации, а также в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Организации за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не

содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить его деятельность, или, когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является

ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «ИА Абсолют 5», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторского задания, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, У.Ф. Подгорнова (квалификационный аттестат аудитора № 02-000111 от 22.02.2012, срок действия не ограничен).

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора
№ 02-000030 от 15.11.2011, срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»), ОГРН 1137746561787;

125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, этаж 7, помещение XV, комната 6;
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;
ОРНЗ 11606074492

20.02.2020

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	по ОКПО	13233496		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743201768		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общество с ограниченной ответственностью	Собственность иностранного юридического лица	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское ш, д. № 16А, стр. 1, этаж 8 комната 50					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	45	45	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	45	45	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 047	8 450	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	7 047	8 450	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 092	8 495	-
	БАЛАНС	1600	7 092	8 495	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3	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	-	-	-
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 924)	(2 517)	-
	Итого по разделу III	1300	(4 914)	(2 507)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	11 932	10 935	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 500	10 500	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	1 432	435	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 932	10 935	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.6	Кредиторская задолженность	1520	74	67	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	74	67	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	74	67	-
	БАЛАНС	1700	7 092	8 495	-

полномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16РОВА/ТМФ от 08.08.2016г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент
Абсолют 5"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2018
О	13233496		
Н	7743201768		
О	64.99		
Д			
С	12300	23	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За период с 31.03.2017-31.12.2017 г.
	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	-	-
3.7	Проценты к уплате	2330	(997)	(435)
	Прочие доходы	2340	-	-
3.8	Прочие расходы	2350	(1 410)	(2 082)
3.9	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 407)	(2 517)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.10	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(481)	(503)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 407)	(2 517)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017 г.
	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	-	-
3.9	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 407)	(2 517)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей
организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании
доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

5 марта 2019 г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	13233496	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	ИНН	7743201768	
Общество с ограниченной ответственностью	Собственность иностранного / юридического лица	по ОКВЭД	64.99	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	12300	23
		по ОКЕИ	384	

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 2016 г. За период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
организация юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 517)	(2 517)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 517)	(2 517)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	(2 517)	(2 507)
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 407)	(2 407)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 407)	(2 407)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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 2018 г.	3300	10	-	-	-	(4 924)	(4 914)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(4 914)	(2 507)	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации
ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-
16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)



5 марта 2019 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
13233496		
7743201768		
64.99		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 403)	(2 060)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 369)	(2 022)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(34)	(38)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 403)	(2 060)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За период с 31.03.2017 по 31.12.2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	10 510
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	10 500
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату 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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	10 510
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 403)	8 450
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 450	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 047	8 450
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей
организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании
доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.


(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 31.03.2017 г. Основной государственный регистрационный номер – 1177746326592, код ОКПО 13233496, ИНН 7743201768, КПП 774301001.

30.11.2018 г. Общество сменило юридический адрес (согласно Листу записи Единого государственного реестра юридических лиц от 30.11.2018 г.): Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8, комната 50. Прежний юридический адрес: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 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 участников Общества.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.05.2017 г.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. функции по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности Общества переданы специализированной организации – Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Решению Единственного учредителя № 1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. и Решению №02 Единственного участника от 20.04.2018 г. ревизором Общества избрана Букина Елена Викторовна.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

За 2018 г. Общество не имело доходов, в связи с отсутствием уставной деятельности.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы и расходы по осуществляемые в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества соответственно прочими доходами и расходами с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.11 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 (далее – ПБУ 10/99).

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.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:
на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) 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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

3.1 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма в размере 45 тыс. рублей (на 31.12.2017 г.- 45 тыс. рублей), в том числе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017 г., тыс. рублей
АО «РСИЦ»	1	-
ООО «Интернет Решения»	36	36
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	8	9
Итого:	45	45

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

3.2 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 7 047 тыс. рублей (на 31.12.2017 г. – 8 450 тыс. рублей);

Расчетные счета	Сумма на 31.12.2018г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г., тыс. рублей
расчетный счет в АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» 407018109000000000171	-	6
расчетный счет в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) 407018102240000000191	7 047	8 444
Итого:	7 047	8 450

Пассивы баланса

3.3 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2018 г., 31.12.2017 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

ООО «ИА Абсолют 5» является компанией со 100% иностранными инвестициями.

Учредителю ШТИХТИНГ РОМУЛУС (Stichting Romulus), юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов, номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 33203015, регистрационный номер юридического лица 850684432, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам, принадлежит 100% доли в уставном капитале в размере 10 тыс.рублей.

Уставный капитал полностью оплачен в денежной форме.

Изменений величины уставного капитала в течение 2018 г., за период 31.03.2017 – 31.12.2017 г. не происходило.

3.4 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2018 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 4 924 тыс. рублей (на 31.12.2017 г. – 2 517 тыс. рублей).

3.5 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма 11 932 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2018 г., тыс. рублей.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 1 432 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	1 432	9,5	31 декабря 2045г.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017 г. отражена сумма 10 935 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2017г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 435 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 31.12.2017г., тыс. рублей	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	435	9,5	31 декабря 2045г.

3.6 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма 74 тыс. рублей (на 31.12.2017 г. – 67 тыс. рублей), которая включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017 г., тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	45	38
ООО «РМА СЕРВИС»	29	29
Итого:	74	67

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.7 По строке 2330 «Проценты к уплате» за 2018 г. отражена сумма расходов в размере 997 тыс. рублей (за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. – 435 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2018 г., тыс. рублей	Сумма за период с 31.03.2017г. по 31.12.2017г., тыс. рублей
Проценты к уплате за пользование долгосрочными кредитами	997	435
Итого:	997	435

3.8 По строке 2350 «Прочие расходы» за 2018 г. отражена сумма расходов в размере 1 410 тыс. рублей (за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. – 2 082 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2018 г., тыс. рублей	Сумма за период с 31.03.2017 г. по 31.12.2017г., тыс. рублей
Бухгалтерские услуги	455	305

Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	14	5
Расходы за использование программного комплекса	2	-
Расходы на услуги банков	34	38
Управленческие услуги	674	1 497
Услуги аудитора	140	140
Услуги по изготовлению электронных ключей	19	16
Услуги по обслуживанию сайта	72	81
Итого:	1 410	2 082

3.9 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2018 г. отражен убыток в размере 2 407 тыс. рублей (за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. – 2 517 тыс. рублей).

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 и 2500.

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

- Условный доход по налогу на прибыль за 2018 г. составляет 481 тыс. рублей.
- Условный доход по налогу на прибыль за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. составляет 503 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство за 2018 г. отражено по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и составляет 481 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. отражено по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и составляет 503 тыс. рублей.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Наименование связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений
Штихтинг Ромулус	Принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества	Решение единственного учредителя №1 от 20.03.2017г.
ООО «РМА СЕРВИС»	Организация осуществляет функции специализированной бухгалтерской организации Общества	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.
ООО «ТМФ РУС»	Организация осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 10.05.2017 г.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2018 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за 2018г. (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2018г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	674	45 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	455	29 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за 2018 г. Общество не осуществляло.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за 31.03.2017 - 31.12.2017 г. (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
Штихтинг Ромулус	Оказывает значительное влияние	Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	10	-	-	-	-
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	1 497	38 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	305	29 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период с 31 марта 2017 г. по 31 декабря 2017 г. Общество не осуществляло.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.: Белая Оксана Юрьевна



Должность: Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

м.п.

Дата: 05 марта 2019 г.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 34 лист
Сидорова / Е.В. Коротких



Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	30	09	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	по ОКПО	13233496		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743201768		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское ш, д. № 16А, стр. 1, этаж 8 комната 50				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	-		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	-		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	66	45	45
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	66	45	45
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 135	7 047	8 450
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	6 135	7 047	8 450
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 201	7 092	8 495
	БАЛАНС	1600	6 201	7 092	8 495

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 566)	(4 924)	(2 517)
	Итого по разделу III	1300	(6 556)	(4 914)	(2 507)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	12 678	11 932	10 935
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 500	10 500	10 500
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	2 178	1 432	435
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 678	11 932	10 935
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.6	Кредиторская задолженность	1520	79	74	67
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	79	74	67
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	79	74	67
	БАЛАНС	1700	6 201	7 092	8 495

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5»,
действующий на основании доверенности №08-19РОА/ТМФ от
21.05.19.

23 октября 2019 г.



 Потопов К.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за период с 01.01.2019 по 30.09.2019

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			30	09	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	по ОКПО	13233496		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743201768		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица	по ОКФС / ОКФС	12300	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 01.01.2019г. по 30.09.2019г.	за период с 01.01.2018г. по 30.09.2018г.
	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	-	-
3.7	Проценты к уплате	2330	(746)	(746)
	Прочие доходы	2340	-	-
3.8	Прочие расходы	2350	(896)	(1 119)
3.9	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 642)	(1 865)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.10	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(328)	(373)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 642)	(1 865)

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 01.01.2019г. по 30.09.2019г.	за период с 01.01.2018г. по 30.09.2018г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 642)	(1 865)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5»,
действующий на основании доверенности №08-19РОА/ТМФ
от 21.05.19.

23 октября 2019 г.

 (подпись)  Потанов К.А.
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за период 01.01.2019 - 30.09.2019 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 31.03.2017 г. Основной государственный регистрационный номер – 1177746326592, код ОКПО 13233496, ИНН 7743201768, КПП 774301001.

30.11.2018 г. Общество сменило юридический адрес (согласно Листу записи Единого государственного реестра юридических лиц от 30.11.2018 г.): Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8, комната 50. Прежний юридический адрес: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 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 участников Общества.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.05.2017 г.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. функции по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности Общества переданы специализированной организации – Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Решению №02 Единственного участника от 20.04.2018 г. и Решению №04 Единственного участника от 29.04.2019 г. ревизором Общества избрана Букина Елена Викторовна.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

За 2018 г. и за период 01.01.2019 – 30.09.2019 г. Общество не имело доходов, в связи с отсутствием уставной деятельности.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы и расходы по осуществляемым в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества соответственно прочими доходами и расходами с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.11 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 (далее – ПБУ 10/99).

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.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:
на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) 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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

3.1 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 30.09.2019 г. отражена сумма в размере 66 тыс. рублей (на 31.12.2018 г. - 45 тыс. рублей), в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	Сумма на 30.09.2019 г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. рублей
АО «РСИЦ»	-	1
ООО «ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ»	54	36
ООО «ИНТЕРФАКС-ЦРКИ»	12	8
Итого:	66	45

3.2 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 30.09.2019 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 6 135 тыс. рублей (на 31.12.2018 г. – 7 047 тыс. рублей):

Расчетные счета	Сумма на 30.09.2019г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2018г., тыс. рублей
расчетный счет в АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» 40701810900000000171	4	-
расчетный счет в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) 40701810224000000191	6 131	7 047
Итого:	6 135	7 047

Пассивы баланса

3.3 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 30.09.2019г., 31.12.2018г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

ООО «ИА Абсолют 5» является компанией со 100% иностранными инвестициями.

Учредителю ШТИХТИНГ РОМУЛУС (Stichting Romulus), юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов, номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 33203015, регистрационный номер юридического лица 850684432, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам, принадлежит 100% доли в уставном капитале в размере 10 тыс.рублей.

Уставный капитал полностью оплачен в денежной форме.

3.4 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 30.09.2019 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 6 566 тыс. рублей (на 31.12.2018г. – 4 924 тыс. рублей).

3.5 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 30.09.2019 г. отражена сумма 12 678 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)) в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 30.09.2018 г., тыс. рублей.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 2 178 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 30.09.2018 г., тыс. рублей	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	2 178	9,5	31 декабря 2045г.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма 11 932 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2018 г., тыс. рублей.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 1 432 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	1 432	9,5	31 декабря 2045г.

3.6 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 30.09.2019 г. отражена сумма 79 тыс. рублей (на 31.12.2018 г. – 74 тыс. рублей), которая включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками

Наименование контрагента	Сумма на 30.09.2018 г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	44	45
ООО «РМА СЕРВИС»	35	29
Итого:	79	74

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.7 По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019г. отражена сумма расходов в размере 746 тыс. рублей (за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018г. – 746 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019г., тыс. рублей	Сумма за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018г., тыс. рублей
Проценты к уплате за пользование долгосрочными кредитами	746	746
Итого:	746	746

3.8 По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019г. отражена сумма расходов в размере 896 тыс. рублей (за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018г.– 1 119 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 01.01.2019г. по 30.09.2019г., тыс. рублей	Сумма за период с 01.01.2018г. по 30.09.2018г., тыс. рублей
Бухгалтерские услуги	343	368
Обслуживание домена	2	-
Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	11	10
Расходы за использование программного комплекса	3	3
Расходы на услуги банков	32	24
Управленческие услуги	448	517
Услуги аудитора		140

Услуги по изготовлению электронных ключей	3	3
Услуги по обслуживанию сайта	54	54
Итого:	896	1 119

3.9 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. отражен убыток в размере 1 642 тыс. рублей (за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. – 1 865 тыс. рублей).

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 и 2500.

3.10 По строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)», в соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:

- Условный доход по налогу на прибыль за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. составляет 328 тыс. рублей.
- Условный доход по налогу на прибыль за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. составляет 373 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. составляет 328 тыс. рублей
- Постоянное налоговое обязательство за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. составляет 373 тыс. рублей

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Наименование связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений
Штихтинг Ромулус	Принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества	Решение единственного учредителя №1 от 20.03.2017г.
ООО «РМА СЕРВИС»	Организация осуществляет функции специализированной бухгалтерской организации Общества	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.
ООО «ТМФ РУС»	Организация осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 10.05.2017 г.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за период 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. (тыс. рублей)	Задолженность на 30.09.2019г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 30.09.2019г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 30.09.2019г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	448	44 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	343	35 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. Общество не осуществляло.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношения (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за период 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. (тыс. рублей)	Задолженность на 30.09.2018г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 30.09.2018г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 30.09.2018г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	517	39 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	368	31 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. Общество не осуществляло.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.:

Белая Оксана Юрьевна

Должность:

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №11-19Р0А/ТМФ от 08.08.2019г.



Дата:

23 октября 2019 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской
(финансовой) отчетности

ООО «ИА Абсолют 5»

за период с 01.01.2019 по 30.09.2019

ООО «Интерком-Аудит»

125124, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13,
этаж 7, помещение XV, комната 6
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «ИА Абсолют 5»,

ООО «ТМФ РУС»-управляющей
организации ООО «ИА Абсолют 5»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИА Абсолют 5» (полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5»; ОГРН 1177746326592; место нахождения: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, эт. 8, комн. 50), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 30 сентября 2019 года, отчета о финансовых результатах за период с 01.01.2019 по 30.09.2019, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2019 по 30.09.2019, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИА Абсолют 5» (далее – «Организация») по состоянию на 30 сентября 2019 года и финансовые результаты его деятельности за период с 01.01.2019 по 30.09.2019 в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов, действующими в Российской Федерации, а также в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовых бухгалтерских (финансовых) отчетностей Организации за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, не проводился. Сопоставимые показатели, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2019 по 30.09.2019, не проаудированы.

Ответственность руководства Организации за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить его деятельность или, когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о

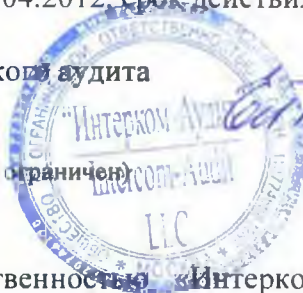
непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторского задания, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, Ю.А. Собко (квалификационный аттестат аудитора № 02-000168 от 25.04.2012, срок действия не ограничен).

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора
№ 02-000030 от 15.11.2011, срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»), ОГРН 1137746561787;
125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, этаж 7, помещение XV, комната 6;
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;
ОРНЗ 11606074492

31 октября 2019 года

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	09	2019
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	13233496		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	ИНН	7743201768		
	Собственность иностранного юридического лица	по ОКВЭД 2	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское ш, д. № 16А, стр. 1, этаж 8 комната 50	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	-
ОГРН/ОГРНИП	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	66	45	45
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	66	45	45
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 135	7 047	8 450
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	6 135	7 047	8 450
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 201	7 092	8 495
	БАЛАНС	1600	6 201	7 092	8 495

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 566)	(4 924)	(2 517)
	Итого по разделу III	1300	(6 556)	(4 914)	(2 507)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	12 678	11 932	10 935
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 500	10 500	10 500
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	2 178	1 432	435
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 678	11 932	10 935
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.6	Кредиторская задолженность	1520	79	74	67
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	79	74	67
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	79	74	67
	БАЛАНС	1700	6 201	7 092	8 495

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" -
управляющей организации ООО "ИА Абсолют 5",
действующий на основании доверенности №11-19РОА/ТМФ от
08.08.2019г.


(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

23 октября 2019 г.



Отчет о финансовых результатах

за период с 01.01.2019 по 30.09.2019

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 5"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	30	09	2019
О	13233496		
Н	7743201768		
В	64.99		
2			
	12300	23	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 01.01.2019г. по 30.09.2019г.	за период с 01.01.2018г. по 30.09.2018г.
	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	-	-
3.7	Проценты к уплате	2330	(746)	(746)
	Прочие доходы	2340	-	-
3.8	Прочие расходы	2350	(896)	(1 119)
3.9	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 642)	(1 865)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.10	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(328)	(373)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 642)	(1 865)

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 01.01.2019г. по 30.09.2019г.	за период с 01.01.2018г. по 30.09.2018г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 642)	(1 865)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" -
управляющей организации ООО "ИА Абсолют 5",
действующий на основании доверенности №11-19РОА/ТМФ
от 08.08.2019г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

23 октября 2019 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за период 01.01.2019 - 30.09.2019 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» (далее — «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 31.03.2017 г. Основной государственный регистрационный номер – 1177746326592, код ОКПО 13233496, ИНН 7743201768, КПП 774301001.

30.11.2018 г. Общество сменило юридический адрес (согласно Листу записи Единого государственного реестра юридических лиц от 30.11.2018 г.): Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8, комната 50. Прежний юридический адрес: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 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 участников Общества.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.05.2017 г.

Согласно Решению единственного учредителя №1 ООО «ИА Абсолют 5» от 20.03.2017 г. функции по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности Общества переданы специализированной организации – Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Решению №02 Единственного участника от 20.04.2018 г. и Решению №04 Единственного участника от 29.04.2019 г. ревизором Общества избрана Букина Елена Викторовна.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

За 2018 г. и за период 01.01.2019 – 30.09.2019 г. Общество не имело доходов, в связи с отсутствием уставной деятельности.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

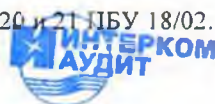
2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы и расходы по осуществляемым в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества соответственно прочими доходами и расходами с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.11 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 (далее – ПБУ 10/99).

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.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.



3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) 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.

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

3.1 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 30.09.2019 г. отражена сумма в размере 66 тыс. рублей (на 31.12.2018 г. - 45 тыс. рублей), в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	Сумма на 30.09.2019 г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. рублей
АО «РСИЦ»	-	1
ООО «ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ»	54	36
ООО «ИНТЕРФАКС-ЦРКИ»	12	8
Итого:	66	45

3.2 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 30.09.2019 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 6 135 тыс. рублей (на 31.12.2018 г. – 7 047 тыс. рублей):

Расчетные счета	Сумма на 30.09.2019г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2018г., тыс. рублей
расчетный счет в АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» 40701810900000000171	4	-
расчетный счет в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) 40701810224000000191	6 131	7 047
Итого:	6 135	7 047

Пассивы баланса

3.3 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 30.09.2019г., 31.12.2018г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

ООО «ИА Абсолют 5» является компанией со 100% иностранными инвестициями.

Учредителю ШТИХТИНГ РОМУЛУС (Stichting Romulus), юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов, номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 33203015, регистрационный номер юридического лица 850684432, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101CM Амстердам, принадлежит 100% доли в уставном капитале в размере 10 тыс. рублей.

Уставный капитал полностью оплачен в денежной форме.

3.4 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 30.09.2019 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере 6 566 тыс. рублей (на 31.12.2018г. – 4 924 тыс. рублей).

3.5 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 30.09.2019 г. отражена сумма 12 678 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 30.09.2018 г., тыс. рублей.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 2 178 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 30.09.2018 г., тыс. рублей	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	2 178	9,5	31 декабря 2045г.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма 11 932 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленный АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)» в размере 10 500 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.2018 г., тыс. рублей.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	10 500	9,5	31 декабря 2045г.

- сумму начисленных процентов по кредитному договору в размере 1 432 тыс. рублей.

Вид	№ и Дата кредитного договора	Сумма начисленных невыплаченных процентов на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	б/н от 25.07.2017 г.	1 432	9,5	31 декабря 2045г.

3.6 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 30.09.2019 г. отражена сумма 79 тыс. рублей (на 31.12.2018 г. – 74 тыс. рублей), которая включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками

Наименование контрагента	Сумма на 30.09.2018 г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	44	45
ООО «РМА СЕРВИС»	35	29
Итого:	79	74

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.7 По строке 2330 «Проценты к уплате» за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019г. отражена сумма расходов в размере 746 тыс. рублей (за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018г. – 746 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019г., тыс. рублей	Сумма за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018г., тыс. рублей
Проценты к уплате за пользование долгосрочными кредитами	746	746
Итого:	746	746

3.8 По строке 2350 «Прочие расходы» за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019г. отражена сумма расходов в размере 896 тыс. рублей (за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018г. – 1 119 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за период с 01.01.2019г. по 30.09.2019г., тыс. рублей	Сумма за период с 01.01.2018г. по 30.09.2018г., тыс. рублей
Бухгалтерские услуги	343	368
Обслуживание домена	2	-
Расходы по раскрытию информации в ленте новостей	11	10
Расходы за использование программного комплекса	3	3
Расходы на услуги банков	32	24
Управленческие услуги	448	517
Услуги аудитора		140

Услуги по изготовлению электронных ключей	3	3
Услуги по обслуживанию сайта	54	54
Итого:	896	1 119

3.9 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. отражен убыток в размере 1 642 тыс. рублей (за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. – 1 865 тыс. рублей).

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 и 2500.

3.10 По строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)», в соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:

- Условный доход по налогу на прибыль за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. составляет 328 тыс. рублей.
- Условный доход по налогу на прибыль за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. составляет 373 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. составляет 328 тыс. рублей
- Постоянное налоговое обязательство за период с 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. составляет 373 тыс. рублей

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Наименование связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений
Штихтинг Ромулус	Принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества	Решение единственного учредителя №1 от 20.03.2017г.
ООО «РМА СЕРВИС»	Организация осуществляет функции специализированной бухгалтерской организации Общества	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 10.05.2017 г.
ООО «ТМФ РУС»	Организация осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 10.05.2017 г.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за период 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. (тыс. рублей)	Задолженность на 30.09.2019г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 30.09.2019г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 30.09.2019г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	448	44 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	343	35 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г. Общество не осуществляло.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за период 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. приведена в таблице ниже:



Название связанной стороны	Характер отношения (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Сумма операций за период 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. (тыс. рублей)	Задолженность на 30.09.2018г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 30.09.2018г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 30.09.2018г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	517	39 (Кредиторская)	1	-	-
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	368	31 (Кредиторская)	1	-	-

Иных операций со связанными сторонами за период 01.01.2018 г. по 30.09.2018 г. Общество не осуществляло.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.:

Белая Оксана Юрьевна

Должность:

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ООО «ИА Абсолют 5», действующий на основании доверенности №11-19РОВА/TMF от 08.08.2019г.

Дата:

23 октября 2019 г.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 13 листов
Е.В. Коротких / Е.В. Коротких





ООО "ТМФ РУС"

125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шоссе
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № СЕВ 01

г. Москва

10 мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 мая 2017 года функции единоличного исполнительного органа **Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5»**, в лице Генерального директора Песу Юсси Самули, действующего на основании Устава,

ПРИНЯЛО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2017 год (Приложение 1).
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Приложение к решению:

Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2017 год.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10.05.2017 года.



**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 5» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	3
А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	3
Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	5
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	7
АКТИВЫ:	8
ПАССИВЫ:	11
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	12
VI. РЕЗЕРВЫ.....	13
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА.....	16
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА.....	17
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	17
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ	19
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ПРАВАМИ (ТРЕБОВАНИЯМИ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	33

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н (далее – «ПБУ 4/99»);
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н (далее – «ПБУ 7/98»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н (далее – «ПБУ 8/2010»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н (далее – «ПБУ 9/99»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (далее – «ПБУ 10/99»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, (далее - «ПБУ 15/2008»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н (далее – «ПБУ 19/02»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н (далее - «ПБУ 22/2010»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н (далее «ПБУ 23/2011»);
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;

- МСФО 9 «Финансовые инструменты»;
- Налоговый кодекс РФ (далее – «НК РФ»);
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 5» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА Абсолют 5» (далее - «Общество») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО «ТМФ РУС».

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Общества передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С: Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Общества к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации. В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Поскольку Общество является Эмитентом ценных бумаг, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", Общество формирует промежуточную (квартальную)

бухгалтерскую (финансовую) отчетность на дату окончания каждого квартала после даты размещения облигаций и до даты погашения всех облигаций в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в *Приложении №3*, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств

В бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации (*Приложение № 4*). Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Инвентаризация прав (требований) производится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными по отчетам Сервисного агента.

Сверка данных учета Общества по правам (требованиям) с данными Сервисного агента производится ежемесячно, оформляется актами сверок за подписью сторон.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка стоимости размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными, содержащимися в отчетах Расчетного агента.

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными, предоставленными контрагентами в формате актов сверок и/или данными, содержащимися в первичных документах.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм по данным бухгалтерского учета Общества с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года и/или данным, содержащимся в выписках банка.

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по правам (требованиям), принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных залладными;
- Осуществления контроля за состоянием предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по правам (требованиям), принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;

- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, эмитированным Обществом;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка соответствующих отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций эмитированных Обществом; о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций эмитированных Обществом путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре.

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год.

Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;

- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в Центральный Банк России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Общества формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными.

Классификация

Приобретаемые права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

порядок расчета:

– к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный агент по обслуживанию прав (требований). А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении

Оценка

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является право (требование), сформированное на основании кредитного договора, уступленное Обществу.

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 Общество 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 Общества.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. Согласно п.7 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Поступления денежных средств на расчетные счета Общества по правам (требованиям) отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Поступления и возвраты денежных средств по правам (требованиям) в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежегодной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений

В качестве счета учета расчетов по покупке и обратному выкупу прав (требований) используется синтетический счет - 76.05.0 (Расчеты по правам (требованиям) (в рублях)).

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля прав (требований) производится на основании Договора купли-продажи прав (требований), Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке прав (требований), осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с актом приема-передачи к Договору купли-продажи прав (требований) и реестром прав (требований) к нему. Дальнейшие изменения по счету 008 отражаются на основании данных, предоставленных Сервисным агентом.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется. Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом от Сервисного агента по итогам финансового года.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них

либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);

- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Часть прав (требований) дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам. Сумма поручительств определяется в соответствии с договорами поручительства. На счете 008 отражается общая сумма по договорам поручительства на конец отчетного года.

Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой о размере ипотечного покрытия на конец отчетного года.

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51,52, 55.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Поступление денежных средств от заемщиков за день отражаются свернуто.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Учтенные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Общества согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Общество может создавать резервный и иные фонды в порядке и в размерах, предусмотренных соответствующим решением Общего собрания участников Общества.

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет 82 "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

порядок расчета:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документацией Общества. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Оценка

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по облигациям.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Выплата процентов производится в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

Учет займов и кредитов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты и дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Обществом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

Для обобщения информации о прочих 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** «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

VI. РЕЗЕРВЫ

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

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Общество на конец года проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью права (требования). Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте сомнительной задолженности и обесценения финансовых вложений (форма приведена в *Приложении №4*).

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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.

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 право (требование) 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 прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в *Приложении №4* настоящей учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в *Приложении №4* к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Операции по приобретению и обслуживанию прав (требований)			
Акта приема-передачи	Согласно условиям Договора	Дата подписания Акта приема-передачи	Уступка прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке денежных требований	Дата выписки банка	Оплата уступленных прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Обществу аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	Ежедневно	Получение денежных средств по правам (требованиям)
Отчет о фактически сделанных платежах по правам (требованиям) (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Ежемесячно	Погашение прав (требования)
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в счет погашения по правам (требованиям)
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием			
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно дог. об оказании услуг Расчетного агента	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям

Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Согласно, условиям Эмиссионной документации и договоров	Перечисление денежных средств для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

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 Общества 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 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

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

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

Налогооблагаемые доходы признаются Обществом 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.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Обществом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	

67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по правам (требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.1	Расчеты по правам(требованиям) по основной сумме задолженности				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.2	Расчеты по процентам по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.3	Пени по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.5	Служебный				АП			
76.05.6	Госпошлины				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налоу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств

009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	A	Контрагенты	Договоры	
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
ПП	Начисленные, но не выплаченные пени			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с правами (требованиями) на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка прав (требований)
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение основного долга по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований)) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение процентов по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.5	Пени по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 51/ К 76.05.0	Обратный выкуп прав (требований) за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.3	
К НВП	
К 008	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение НВП за месяц
Д 76.05.5/ К 76.05.1	
Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований))/ К 58.02	
К НВП	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по праву (требованию).

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1
к Приказу Министерства
финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Бухгалтерский баланс

на _____ 20 ____ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На _____ 20 ____ г. ³	На 31 декабря 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	в том числе: Права (требования), в том числе удостоверенные залоговыми			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			
	Расчеты по правам (требованиям)			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			

	в том числе: Права (требования), в том числе удостоверенные закладными			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	в том числе: Расчетные счета			
	Переводы в пути			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	БАЛАНС			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На _____ 20 ____ г. ³	На 31 декабря 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	в том числе:			
	Долгосрочные кредиты			
	Долгосрочные займы			
	Проценты по долгосрочным кредитам			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	в том числе:			
	Проценты по долгосрочным кредитам			
	Проценты по долгосрочным займам			
	Долгосрочные займы			
	Кредиторская задолженность			
	в том числе:			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 ____ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____ 20 ____ г. ³	За _____ 20 ____ г. ⁴
	Выручка ⁵		
	Себестоимость продаж	()	()
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	()	()
	Управленческие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	()	()
	Прочие доходы		
	в том числе:		
	Доходы, связанные с реализацией и погашением прав (требований)		
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	()	()
	в том числе:		
	Расходы, связанные с реализацией и погашением прав (требований)		
	Прочие расходы		
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	()	()
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За _____ 20 ____ г.	За _____ 20 ____ г.
	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		
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Отчет об изменениях капитала
за 20__ г.

Организация _____	Форма по ОКУД _____	Коды 0710003
Идентификационный номер налогоплательщика _____	Дата (число, месяц, год) _____	
Вид экономической деятельности _____	по ОКПО _____	
Организационно-правовая форма / форма собственности _____	ИНН _____	
	по ОКВЭД _____	
	по ОКОПФ / ОКФС _____	
Единица измерения: _____ в тыс. рублей	по ОКЕИ _____	384

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 20__ г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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 20__ г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 20__ г.	3300	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На ____ 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На ____ 20__ г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.
Чистые активы	3600			

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)
 " ____ " ____ 20__ г.

3a 20 г.

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 _____ по ОКПО
 _____ ИНН
 _____ по
 _____ ОКВЭД

 _____ по ОКОПФ / ОКФС
 _____ по ОКЕИ

	Коды	
Д	0710004	
Д)		
О		
Н		
о		
Д		
С		
И	384	

Единица измерения: в тыс. рублей

283

Наименование показателя	Код	за ____ 20__ г.	за ____ 20__ г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320		
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату 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		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация) _____

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

**Акт
инвентаризации расчетов по правам (требованиям)**

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов по правам (требованиям).
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным Сервисного агента	Подтверждающий документ
Сумма ОСЗ по правам (требованиям)	58.02			Акт сверки расчетов по правам (требованиям)
Количество прав (требований)	58.02			
Обеспечения обязательств и платежей полученные	008			
Расчеты по основному долгу по правам (требованиям)	76.05.1			
Расчеты по процентам по правам (требованиям)	76.05.2			
Расчеты по пеням по правам (требованиям)	76.05.3			
Служебный	76.05.5			
Расчеты по страховкам по правам (требованиям)	76.05.7			

Расчеты по госпошлинам	76.05.6				
.....					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)

(Организация) _____
 Основание для проведения инвентаризации: _____ (приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

Акт

инвентаризации расчетов с поставщиками

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов с поставщиками.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности:

		Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
Наименование дебитора	Номер счета учета	Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	60.02					Акт сверки задолженности
	Итого					

2. По кредиторской задолженности:

Наименование кредитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.		Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:	
			В т.ч.	

			подтвержденная	не подтвержденная	просроченная	Акт сверки задолженности/ Акт об оказанных услугах
60.01						
Итого						

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(Организация) _____
 Основание для проведения инвентаризации: _____
 (приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
 инвентаризации денежных средств и переводов в пути**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «__» ____ 20__ г. проведена инвентаризация остатков денежных средств на расчетных счетах в банках и переводов в пути.
 При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12. ____, руб.	По данным банка	Подтверждающий документ
	51			Выписка банка
	52			Выписка банка
	55			

Переводы в пути	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12. ____, руб.	Подтверждающий документ
	57		Выписка банка

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

 (Организация)
 Основание для проведения инвентаризации: _____
 (приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов по облигациям**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » ____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.
 При инвентаризации установлено следующее:

1. Номинальная стоимость:

Наименование субконто		Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
Всего		В том числе:	В т.ч.		просроченная		
			подтвержденная	не подтвержденная			
Держатели облигаций класса « »		67.03					Расчет
Итого							

2. Купонный доход:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.			Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:	В т.ч. просроченная	

Держатели облигаций класса « »	67.04				Расчет
Итого					

3. Обеспечения обязательств и платежей выданные:

Наименование счета бухгалтерского учета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	В том числе:		Подтверждающий документ
			подтвержденная	не подтвержденная	
Обеспечения обязательств и платежей выданные	009				Справка о размере ипотечного покрытия

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность) _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность) _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

(должность) _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

(должность) _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

Акт
инвентаризации расчетов по кредитам/займам

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам/займам.
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование кредитора; кредитный договор	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	67.01/66.01				Акт сверки задолженности	
	67.02/66.02					
	Итого					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Акт выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

1. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на _____ тыс. руб., в т.ч. просроченная задолженность _____ тыс. руб. выявлена задолженность на сумму _____ тыс. руб., в т.ч. просроченная задолженность _____ тыс. руб.
2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ прав (требований) с задержкой уплаты аннуитетных платежей _____ более _____ 90 _____ прав (требований) с задержкой уплаты аннуитетных платежей _____ более _____ 90 _____ дней. Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ 20 _____ к общей задолженности по портфелю прав (требований) в целом по состоянию на _____ 20 _____ представлен следующим образом:
- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
- размер портфеля прав (требований), включая НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. Справедливая стоимость обеспечения финансовых вложений соответствует рыночной стоимости.
4. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на _____ не создается/ создается в сумме _____.
5. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не создается/создается в сумме _____.

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии:

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от _____

Содержание операции: _____

№	Дебет			Кредит					Сумма	Содержание проводки	
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Аналитика	Количество	Валюта			Вал. сумма

ООО "ТМФ РУС"

125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шоссе
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № SEB 02

г. Москва

29 декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 мая 2017 года функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5», в лице Генерального директора Песу Юсси Самули, действующего на основании Устава,

ПРИНЯЛО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2018 год (Приложение 1).
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Приложение к решению:

Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2018 год.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10.05.2017 года.

Ю.С. Песу
(подпись)



**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 5» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	3
А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	3
Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	5
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	8
АКТИВЫ:	8
ПАССИВЫ:	11
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	12
VI. РЕЗЕРВЫ.....	13
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА.....	16
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА.....	17
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	17
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ПРАВАМИ (ТРЕБОВАНИЯМИ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	32

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н (далее – «ПБУ 4/99»);
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н (далее – «ПБУ 7/98»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н (далее – «ПБУ 8/2010»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н (далее – «ПБУ 9/99»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (далее – «ПБУ 10/99»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, (далее - «ПБУ 15/2008»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н (далее – «ПБУ 19/02»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н (далее - «ПБУ 22/2010»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н (далее «ПБУ 23/2011»);
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;

- МСФО 9 «Финансовые инструменты»;
- Налоговый кодекс РФ (далее – «НК РФ»);
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 5» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА Абсолют 5» (далее - «Общество») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО «ТМФ РУС».

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Общества передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С: Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Общества к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации. В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Поскольку Общество является Эмитентом ценных бумаг, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", Общество формирует промежуточную (квартальную) бухгалтерскую (финансовую) отчетность на дату окончания каждого квартала после даты размещения облигаций и до даты погашения всех облигаций в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в *Приложении №3*, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств

Детализация показателей по статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности представлена в виде форм бухгалтерской отчетности в Приложении №3.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей определения уровня существенности информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом установлено:

1. Для раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности существенным признается показатель бухгалтерского учета, если его сумма более 5% от валюты баланса;
2. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится более чем на 5%.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации (*Приложение № 4*). Обязанность по

проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Инвентаризация прав (требований) производится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными по отчетам Сервисного агента.

Сверка данных учета Общества по правам (требованиям) с данными Сервисного агента производится ежемесячно. После сверки стороны подписывают акт сверки расчетов.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка стоимости размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными, содержащимися в отчетах Расчетного агента.

Инвентаризация расчетов с поставщиками проводится путем сверки остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными, предоставленными контрагентами в формате актов сверок и/или данными, содержащимися в первичных документах.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм по данным бухгалтерского учета Общества с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года и/или данным, содержащимся в выписках банка.

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по правам (требованиям), принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по правам (требованиям), принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, эмитированным Обществом;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка соответствующих отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций эмитированных Обществом; о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций эмитированных Обществом путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре.

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участников, владеющего в совокупности не менее чем 10% доли уставного капитала Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в Центральный Банк России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;

- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Общества формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными.

Классификация

Приобретаемые права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Обществом установлен следующий порядок детализации финансовых вложений на краткосрочные (со сроком погашения до года, включительно) и долгосрочные, для отражения их в бухгалтерской отчетности:

- к краткосрочным финансовым вложениям относится сумма плановых платежей по основному долгу по правам (требованиям), исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным период (аннуну информацию предоставляет Обществу Сервисный агент, осуществляющий обслуживание прав (требований)), и сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении;
- к долгосрочным финансовым вложениям относятся разница между суммой всех финансовых вложений, находящихся на балансе Общества, и суммой краткосрочных финансовых вложений.

Оценка

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является право (требование), сформированное на основании кредитного договора, уступленное Обществу.

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 Общество 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 Общества.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. Согласно п.7 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по

амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Поступления денежных средств на расчетные счета Общества по правам (требованиям) отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Поступления и возвраты денежных средств по правам (требованиям) в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежегодной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени/прочим издержкам.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений

В качестве счета учета расчетов по покупке и обратному выкупу прав (требований) используется синтетический счет - 76.05.0 (Расчеты по правам (требованиям) (в рублях)).

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля прав (требований) производится на основании Договора купли-продажи прав (требований), Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке прав (требований), осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с Актом приема-передачи к Договору купли-продажи прав (требований) и реестром прав (требований) к нему. Дальнейшие изменения по счету 008 отражаются на основании данных, предоставленных Сервисным агентом.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется. Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом от Сервисного агента по итогам финансового года.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В случаях, если права (требования), в т.ч. удостоверенные закладными, дополнительно обеспечены солидарными поручительствами по кредитным договорам, сумма поручительств определяется в соответствии с договорами поручительства. На счете 008 отражается общая сумма по договорам поручительства по всем на конец отчетного года.

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51,52, 55.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Поступление денежных средств от заемщиков за день отражаются свернуто.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Общества согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Общество может создавать резервный и иные фонды в порядке и в размерах, предусмотренных соответствующим решением Общего собрания участников Общества.

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет 82 "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

Обществом установлен следующий порядок детализации обязательств по облигациям на краткосрочные и долгосрочные и отражения их в бухгалтерской отчетности:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна сумме краткосрочных финансовых вложений, без учета НВП;
- в долгосрочных обязательствах отражается разница между общей суммой обязательств и суммой краткосрочных обязательств по облигациям.

Порядок отражения сформирован в соответствии с эмиссионной документацией Общества. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Оценка

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по облигациям.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Выплата процентов производится в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

Выпущенные Обществом облигации обеспечены ипотечным покрытием. Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 («Обеспечения обязательств и платежей выданные»). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой о размере ипотечного покрытия на конец отчетного года.

Учет займов и кредитов

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты и дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Обществом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

Для обобщения информации о прочих 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 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

VI. РЕЗЕРВЫ

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

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Общество на конец года проводит подтверждает справедливую стоимость финансовых вложений на основании писем Сервисного агента

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью права (требования). Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте проверки на обесценение финансовых вложений (форма приведена в *Приложении №4*).

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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.

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 право (требование) 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 прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в *Приложении №4* настоящей учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в *Приложении №4* к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Операции по приобретению и обслуживанию прав (требований)			
Акта приема-передачи	Согласно условиям Договора	Дата подписания Акта приема-передачи	Уступка прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке денежных требований	Дата выписки банка	Оплата уступленных прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Обществу аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	Ежедневно	Получение денежных средств по правам (требованиям)
Отчет о фактически сделанных платежах по правам (требованиям) (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Ежемесячно	Погашение прав (требования)
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в счет погашения по правам (требованиям)
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием			
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно дог. об оказании услуг Расчетного агента	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям

Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Согласно, условиям Эмиссионной документации и договоров	Перечисление денежных средств для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль: 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 Общества 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 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

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

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

Налогооблагаемые доходы признаются Обществом 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.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Обществом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконтно 1	Субконтно	Субконтно 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	

67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по правам (требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.1	Расчеты по правам(требованиям) по основной сумме задолженности				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.2	Расчеты по процентам по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.3	Пени по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.5	Служебный				АП			
76.05.6	Госпошлины				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налоу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств

009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	A	Контрагенты	Договоры	
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
ПП	Начисленные, но не выплаченные пени			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с правами (требованиями) на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка прав (требований)
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение основного долга по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований)) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение процентов по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.5	Пени по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 51/ К 76.05.0	Обратный выкуп прав (требований) за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.3	
К НВП	
К 008	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение НВП за месяц
Д 76.05.5/ К 76.05.1	
Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований))/ К 58.02	
К НВП	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по праву (требованию).

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский баланс					
на __ декабря 20__ г.					
					Коды
Форма по ОКУД					0710001
Дата (число, месяц, год)					
Организация					по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика					ИНН
Вид экономической деятельности					по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности					
					по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей					по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)					
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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			
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230			
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками подрядчиками	12301			
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250			
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200			
	БАЛАНС	1600			

										Форма 0710001 с.2
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.					
	ПАССИВ									
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ									
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310								
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320								
	Переоценка внеоборотных активов	1340								
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350								
	Резервный капитал	1360								
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370								
	Итого по разделу III	1300								
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА									
	Заемные средства	1410								
	в том числе:									
	Долгосрочные кредиты	14101								
	Долгосрочные займы	14102								
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103								
	Отложенные налоговые обязательства	1420								
	Оценочные обязательства	1430								
	Прочие обязательства	1450								
	Итого по разделу IV	1400								
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА									
	Заемные средства	1510								
	в том числе:									
	Долгосрочные займы	15101								
	Проценты по долгосрочным займам	15102								
	Кредиторская задолженность	1520								
	в том числе:									
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201								
	Доходы будущих периодов	1530								
	Оценочные обязательства	1540								
	Прочие обязательства	1550								
	Итого по разделу V	1500								
	БАЛАНС	1700								

Отчет о финансовых результатах									
за Январь - Декабрь 20__ г.									
								Коды	
Форма по ОКУД								0710002	
Дата (число, месяц, год)									
Организация								по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика								ИНН	
Вид экономической деятельности								по ОКВЭД	
								по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей								по ОКЕИ	
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 20__ г.	За Январь - Декабрь 20__ г.					
	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							
	Проценты к уплате	2330							
	Прочие доходы	2340							
	в том числе:								
	Доходы, связанные с реализацией и погашением прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными	23401							
	Прочие внереализационные доходы	23402							
	Прочие расходы	2350							
	в том числе:								
	Расходы, связанные с реализацией и погашением прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными	23501							
	Прочие внереализационные расходы	23502							
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300							
	Текущий налог на прибыль	2410							
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421							
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430							
	Изменение отложенных налоговых активов	2450							
	Прочее	2460							
	Чистая прибыль (убыток)	2400							

														Форма 0710002 с.2
Пояснения	Наименование показателя					Код	За Январь - Декабрь 20__ г.			За Январь - Декабрь 20__ г.				
	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								
	Справочно					2900								
	Базовая прибыль (убыток) на акцию											-		-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию					2910						-		

Отчет об изменениях капитала									
за Январь - Декабрь 20__ г.									
Форма по ОКУД					Коды				
					0710003				
Дата (число, месяц, год)									
Организация					по ОКПО				
Идентификационный номер налогоплательщика					ИНН				
Вид экономической деятельности					по ОКВЭД				
Организационно-правовая форма / форма собственности									
					по ОКФС / ОКФС				
Единица измерения: в тыс. рублей					по ОКЕИ				

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 20__ г.	3100						
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211						
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
	3217						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227						

							Форма 0710023 с.2
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
	3245						
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.	3200						
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311						
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
	3317						
Уменьшение капитала - всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321						
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327						
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340						
	3345						
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.	3300						

Форма 0710023 с.3					
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4					
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	
Чистые активы	3600				

Отчет о движении денежных средств									
за Январь - Декабрь 20__ г.									
								Коды	
								0710004	
Форма по ОКУД									
Дата (число, месяц, год)									
Организация								по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика								ИНН	
Вид экономической деятельности								по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма / форма собственности									
								по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей								по ОКЕИ	
Наименование показателя		Код	За Январь - Декабрь 20__ г.	За Январь - Декабрь 20__ г.					
Денежные потоки от текущих операций									
Поступления - всего		4110							
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 банковских процентов		4114							
прочие поступления		4119							
Платежи - всего		4120							
в том числе:									
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги		4121							
в связи с оплатой труда работников		4122							
процентов по долговым обязательствам		4123							
налога на прибыль организаций		4124							
налоги и сборы		4125							
прочие платежи		4129							
Сальдо денежных потоков от текущих операций		4100							
Денежные потоки от инвестиционных операций									
Поступления - всего		4210							
в том числе:									
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		4211							
от продажи акций других организаций (долей участия)		4212							
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		4213							
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		4214							
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)		4215							
проценты по права (требованиям)		4216							
прочие поступления		4219							
Платежи - всего		4220							
в том числе:									
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов		4221							
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		4222							
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам		4223							
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива		4224							
		4225							
прочие платежи		4229							
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		4200							

									Форма 0710004 с.2
Наименование показателя					Код	За Январь - Декабрь 20__ г.			За Январь - Декабрь 20__ г.
Денежные потоки от финансовых операций									
Поступления - всего					4310				
в том числе:									
получение кредитов и займов					4311				
денежных вкладов собственников (участников)					4312				
от выпуска акций, увеличения долей участия					4313				
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.					4314				
					4315				
прочие поступления					4319				
Платежи - всего					4320				
в том числе:									
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников					4321				
на уплату 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				
					4324				
прочие платежи					4329				
Сальдо денежных потоков от финансовых операций					4300				
Сальдо денежных потоков за отчетный период					4400				
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода					4450				
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода					4500				
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю					4490				

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация) _____

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

**Акт
инвентаризации расчетов по правам (требованиям)**

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов по правам (требованиям).
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным Сервисного агента	Подтверждающий документ
Сумма ОСЗ по правам (требованиям)	58.02			Акт сверки расчетов по правам (требованиям)
Количество прав (требований)	58.02			
Обеспечения обязательств и платежей полученные	008			
Расчеты по основному долгу по правам (требованиям)	76.05.1			
Расчеты по процентам по правам (требованиям)	76.05.2			
Расчеты по пеням по правам (требованиям)	76.05.3			
Служебный	76.05.5			
Расчеты по страховкам по правам (требованиям)	76.05.7			
Расчеты по госпошлинам	76.05.6			
.....				

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов с поставщиками**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов с поставщиками.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности:

Наименование дебитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Дата возникновения задолженности	Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная		
			подтвержденная	не подтвержденная			
	60.02						Акт сверки задолженности
	Итого						

2. По кредиторской задолженности:

Наименование кредитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Дата возникновения задолженности	Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная		
			подтвержденная	не подтвержденная			
	60.01						Акт сверки задолженности/ Акт об оказанных услугах
	Итого						

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

33

Председатель комиссии

_____(должность) _____(подпись) _____(расшифровка подписи)

Члены комиссии

_____(должность) _____(подпись) _____(расшифровка подписи)

_____(должность) _____(подпись) _____(расшифровка подписи)

_____(должность) _____(подпись) _____(расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации денежных средств и переводов в пути**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » ____ 20 ____ г. проведена инвентаризация остатков денежных средств на расчетных счетах в банках и переводах в пути.

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12. ____, руб.	По данным банка	Подтверждающий документ
	51			Выписка банка
	52			Выписка банка
	55			

Переводы в пути	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12. ____, руб.	Подтверждающий документ
	57		Выписка банка

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

 (Организация)
 Основание для проведения инвентаризации: _____
 (приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

Акт
инвентаризации расчетов по облигациям
 Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.
 При инвентаризации установлено следующее:

1. Номинальная стоимость:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса « »	67.03					Расчет
Итого						

2. Купонный доход:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		

Держатели облигаций класса « »	67.04						Расчет
Итого							

3. Обеспечения обязательств и платежей выданные:

Наименование счета бухгалтерского учета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	В том числе:		Подтверждающий документ
			подтвержденная	не подтвержденная	
Обеспечения обязательств и платежей выданные	009				Справка о разmere ипотечного покрытия

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность) _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность) _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

(должность) _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

(должность) _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов по кредитам/займам**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « » 20 г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам/займам.
 При инвентаризации установлено следующее:

Наименование кредитора; кредитный договор	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	67.01/66.01				Акт сверки задолженности	
	67.02/66.02					
	Итого					

338

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (наименование организации)

Акт проверки на обесценение финансовых вложений

1. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ дефолтных прав (требований). Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ к общей задолженности по портфелю прав (требований) в целом по состоянию на _____ представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты: _____ тыс. рублей;
- размер портфеля прав (требований), включая НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. Справедливая стоимость обеспечения финансовых вложений соответствует рыночной стоимости.

4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не создается/создается в сумме _____.

Председатель комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)

Бухгалтерская справка № от

[illegible]

Исполнитель _____ подпись _____ расшифровка подписи _____

ООО "ТМФ РУС"

125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шоссе
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № SEB 03

г. Москва

29 декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 мая 2017 года функции единоличного исполнительного органа **Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5»**, в лице Генерального директора Песу Юсси Самули, действующего на основании Устава,

ПРИНЯЛО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» для целей бухгалтерского и налогового учета (Приложение 1).
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" — организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Приложение к решению:

Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2019 год.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 5» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10.05.2017 года.



Ю.С. Песу

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ООО «ИА АБСОЛЮТ 5» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	3
А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	3
Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	5
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	8
АКТИВЫ:	8
ПАССИВЫ:	11
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	12
VI. РЕЗЕРВЫ.....	13
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА	16
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА.....	17
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	17
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ	19
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ПРАВАМИ (ТРЕБОВАНИЯМИ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	24
ПРИЛОЖЕНИЕ №4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	32

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;

- МСФО 9 «Финансовые инструменты»,
- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ООО «ИА Абсолют 5» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА Абсолют 5» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Общества передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С: Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Общества к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации. В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1.*

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Поскольку Общество является Эмитентом ценных бумаг, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", Общество формирует промежуточную (квартальную) бухгалтерскую (финансовую) отчетность на дату окончания каждого квартала после даты размещения облигаций и до даты погашения всех облигаций в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в *Приложении №3*, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств

Детализация показателей по статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности представлена в виде форм бухгалтерской отчетности в Приложении №3.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей определения уровня существенности информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом установлено:

1. Для раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности существенным признается показатель бухгалтерского учета, если его сумма более 5% от валюты баланса;
2. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится более чем на 5%.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском

учете» по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации (*Приложение № 4*). Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Инвентаризация прав (требований) производится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными по отчетам Сервисного агента.

Сверка данных учета Общества по правам (требованиям) с данными Сервисного агента производится ежемесячно. После сверки стороны подписывают акт сверки расчетов.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка стоимости размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными, содержащимися в отчетах Расчетного агента.

Инвентаризация расчетов с поставщиками проводится путем сверки остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными, предоставленными контрагентами в формате актов сверок и/или данными, содержащимися в первичных документах.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм по данным бухгалтерского учета Общества с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года и/или данным, содержащимся в выписках банка.

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по правам (требованиям), принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по правам (требованиям), принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, эмитированным Обществом;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка соответствующих отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций эмитированных Обществом; о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций эмитированных Обществом путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре.

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участников, владеющего в совокупности не менее чем 10% доли уставного капитала Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в Центральный Банк России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;

- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Общества формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Права (требования), в т. ч. удостоверенные закладными.

Классификация

Приобретаемые права (требования), в т. ч. удостоверенные закладными включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Обществом установлен следующий порядок детализации финансовых вложений на краткосрочные (со сроком погашения до года, включительно) и долгосрочные, для отражения их в бухгалтерской отчетности:

- к краткосрочным финансовым вложениям относится сумма плановых платежей по основному долгу по правам (требованиям), исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным период (аннунциацию предоставляет Обществу Сервисный агент, осуществляющий обслуживание прав (требований)), и сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении;
- к долгосрочным финансовым вложениям относятся разница между суммой всех финансовых вложений, находящихся на балансе Общества, и суммой краткосрочных финансовых вложений.

Оценка

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является право (требование), сформированное на основании кредитного договора, уступленное Обществу.

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 Общество 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 Общества.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. Согласно п.7 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по

амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Поступления денежных средств на расчетные счета Общества по правам (требованиям) отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Поступления и возвраты денежных средств по правам (требованиям) в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежегодной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени/прочим издержкам.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений

В качестве счета учета расчетов по покупке и обратному выкупу прав (требований) используется синтетический счет - 76.05.0 (Расчеты по правам (требованиям) (в рублях)).

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля прав (требований) производится на основании Договора купли-продажи прав (требований), Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке прав (требований), осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с Актом приема-передачи к Договору купли-продажи прав (требований) и реестром прав (требований) к нему. Дальнейшие изменения по счету 008 отражаются на основании данных, предоставленных Сервисным агентом.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется. Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом от Сервисного агента по итогам финансового года.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В случаях, если права (требования), в т.ч. удостоверенные закладными, дополнительно обеспечены солидарными поручительствами по кредитным договорам, сумма поручительств определяется в соответствии с договорами поручительства. На счете 008 отражается общая сумма по договорам поручительства на конец каждого отчетного года.

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51,52, 55.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Поступление денежных средств от заемщиков за день отражаются свернуто.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Общества согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Общество может создавать резервный и иные фонды в порядке и в размерах, предусмотренных соответствующим решением Общего собрания участников Общества.

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет 82 "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

Обществом установлен следующий порядок детализации обязательств по облигациям на краткосрочные и долгосрочные и отражения их в бухгалтерской отчетности:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна сумме краткосрочных финансовых вложений, без учета НВП;
- в долгосрочных обязательствах отражается разница между общей суммой обязательств и суммой краткосрочных обязательств по облигациям.

Порядок отражения сформирован в соответствии с эмиссионной документацией Общества. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Оценка

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по облигациям.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Выплата процентов производится в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

Выпущенные Обществом облигации обеспечены ипотечным покрытием. Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 («Обеспечения обязательств и платежей выданные»). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой о размере ипотечного покрытия на конец отчетного года.

Учет займов и кредитов

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты и дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Обществом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

Для обобщения информации о прочих 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 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

VI. РЕЗЕРВЫ

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

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Общество на конец года проводит подтверждает справедливую стоимость финансовых вложений на основании писем Сервисного агента

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью права (требования). Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте проверки на обесценение финансовых вложений (форма приведена в *Приложении №4*).

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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.

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 право (требование) 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 прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности, результаты которой отражает в акте инвентаризации расчетов с поставщиками и акте инвентаризации расчетов по правам (требованиям), включающим в себя дебиторскую задолженность Общества.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в *Приложении №4* настоящей учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в *Приложении №4* к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Операции по приобретению и обслуживанию прав (требований)			
Акта приема-передачи	Согласно условиям Договора	Дата подписания Акта приема-передачи	Уступка прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке денежных требований	Дата выписки банка	Оплата уступленных прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Обществу аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	Ежедневно	Получение денежных средств по правам (требованиям)
Отчет о фактически сделанных платежах по правам (требованиям) (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Ежемесячно	Погашение прав (требования)
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в счет погашения по правам (требованиям)
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием			
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно дог. об оказании услуг Расчетного агента	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по

			облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Согласно, условиям Эмиссионной документации и договорам	Перечисление денежных средств для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

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 Общества 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 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

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

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

Налогооблагаемые доходы признаются Обществом 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.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Обществом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	

67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по правам (требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.1	Расчеты по правам(требованиям) по основной сумме задолженности				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.2	Расчеты по процентам по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.3	Пени по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.5	Служебный				АП			
76.05.6	Госпошлины				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств

009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	A	Контрагенты	Договоры	
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
ПП	Начисленные, но не выплаченные пени			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с правами (требованиями) на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка прав (требований)
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение основного долга по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований)) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение процентов по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.5	Пени по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 51/ К 76.05.0	Обратный выкуп прав (требований) за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.3	
К НВП	
К 008	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение НВП за месяц
Д 76.05.5/ К 76.05.1	
Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований))/ К 58.02	
К НВП	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по праву (требованию).

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский баланс					
на __ декабря 20__ г.					
					Коды
Форма по ОКУД					0710001
Дата (число, месяц, год)					
Организация					по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика					ИНН
Вид экономической деятельности					по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности					
	/				по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей					по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)					
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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			
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230			
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками подрядчиками	12301			
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250			
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200			
	БАЛАНС	1600			

										Форма 0710001 с.2
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.					
	ПАССИВ									
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ									
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310								
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320								
	Переоценка внеоборотных активов	1340								
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350								
	Резервный капитал	1360								
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370								
	Итого по разделу III	1300								
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА									
	Заемные средства	1410								
	в том числе:									
	Долгосрочные кредиты	14101								
	Долгосрочные займы	14102								
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103								
	Отложенные налоговые обязательства	1420								
	Оценочные обязательства	1430								
	Прочие обязательства	1450								
	Итого по разделу IV	1400								
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА									
	Заемные средства	1510								
	в том числе:									
	Долгосрочные займы	15101								
	Проценты по долгосрочным займам	15102								
	Кредиторская задолженность	1520								
	в том числе:									
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201								
	Доходы будущих периодов	1530								
	Оценочные обязательства	1540								
	Прочие обязательства	1550								
	Итого по разделу V	1500								
	БАЛАНС	1700								

Отчет о финансовых результатах									
за Январь - Декабрь 20__ г.									
								Коды	
Форма по ОКУД								0710002	
Дата (число, месяц, год)									
Организация								по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика								ИНН	
Вид экономической деятельности								по ОКВЭД	
								по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей								по ОКЕИ	
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 20__ г.	За Январь - Декабрь 20__ г.					
	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							
	Проценты к уплате	2330							
	Прочие доходы	2340							
	в том числе:								
	Доходы, связанные с реализацией и погашением прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными	23401							
	Прочие внереализационные доходы	23402							
	Прочие расходы	2350							
	в том числе:								
	Расходы, связанные с реализацией и погашением прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными	23501							
	Прочие внереализационные расходы	23502							
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300							
	Текущий налог на прибыль	2410							
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421							
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430							
	Изменение отложенных налоговых активов	2450							
	Прочее	2460							
	Чистая прибыль (убыток)	2400							

														Форма 0710002 с.2
Пояснения	Наименование показателя					Код	За Январь - Декабрь 20__ г.			За Январь - Декабрь 20__ г.				
	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								
	Справочно					2900								
	Базовая прибыль (убыток) на акцию										-		-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию					2910					-			

Отчет об изменениях капитала									
за Январь - Декабрь 20__ г.									
					Коды 0710003				
					Форма по ОКУД				
					Дата (число, месяц, год)				
Организация					по ОКПО				
Идентификационный номер налогоплательщика					ИНН				
Вид экономической деятельности					по ОКВЭД				
Организационно-правовая форма / форма собственности					по ОКФС / ОКФС				
Единица измерения: в тыс. рублей					по ОКЕИ				

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 20__ г.	3100						
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211						
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
	3217						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227						

							Форма 0710023 с.2
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
	3245						
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.	3200						
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311						
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
	3317						
Уменьшение капитала - всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321						
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327						
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340						
	3345						
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.	3300						

						Форма 0710023 с.3
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок						
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
Капитал - всего						
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	-	-	-	-	

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				</

Отчет о движении денежных средств					
за Январь - Декабрь 20__ г.					
				Коды	
				0710004	
				Форма по ОКУД	
				Дата (число, месяц, год)	
Организация				по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН	
Вид экономической деятельности				по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма / форма собственности					
				по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей				по ОКЕИ	
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 20__ г.	За Январь - Декабрь 20__ г.		
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления - всего	4110				
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 банковских процентов	4114				
прочие поступления	4119				
Платежи - всего	4120				
в том числе:					
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121				
в связи с оплатой труда работников	4122				
процентов по долговым обязательствам	4123				
налога на прибыль организаций	4124				
налоги и сборы	4125				
прочие платежи	4129				
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100				
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления - всего	4210				
в том числе:					
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211				
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212				
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213				
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214				
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215				
проценты по права (требованиям)	4216				
прочие поступления	4219				
Платежи - всего	4220				
в том числе:					
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221				
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222				
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223				
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224				
	4225				
прочие платежи	4229				
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200				

									Форма 0710004 с.2
Наименование показателя					Код	За Январь - Декабрь 20__ г.			За Январь - Декабрь 20__ г.
Денежные потоки от финансовых операций									
Поступления - всего					4310				
в том числе:									
получение кредитов и займов					4311				
денежных вкладов собственников (участников)					4312				
от выпуска акций, увеличения долей участия					4313				
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.					4314				
					4315				
прочие поступления					4319				
Платежи - всего					4320				
в том числе:									
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников					4321				
на уплату 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				
					4324				
прочие платежи					4329				
Сальдо денежных потоков от финансовых операций					4300				
Сальдо денежных потоков за отчетный период					4400				
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода					4450				
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода					4500				
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю					4490				

Приложение №4 Формы первичных учетных документов

(Организация) _____
 Основание для проведения инвентаризации: _____
 (приказ, номер, дата)

**Акт
 инвентаризации расчетов по правам (требованиям)**

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « » 20 г. проведена инвентаризация расчетов по правам (требованиям).

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным Сервисного агента	Подтверждающий документ
Сумма ОСЗ по правам (требованиям)	58.02			Акт сверки расчетов по правам (требованиям)
Количество прав (требований)	58.02			
Обеспечения обязательств и платежей полученные	008			
Расчеты по основному долгу по правам (требованиям)	76.05.1			
Расчеты по процентам по правам (требованиям)	76.05.2			
Расчеты по пеням по правам (требованиям)	76.05.3			
Служебный	76.05.5			
Расчеты по страховкам по правам (требованиям)	76.05.7			
Расчеты по госпошлинам	76.05.6			
.....				

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)

(Организация) _____
 Основание для проведения инвентаризации: _____
 (приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
 инвентаризации расчетов по облигациям**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » ____ 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.
 При инвентаризации установлено следующее:

1. Номинальная стоимость:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12. ____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса ...	67.03					Расчет/ Отчет РА
	Итого					

375

2. Купонный доход:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели	67.04					Расчет/ Отчет РА

 (Организация)
 Основание для проведения инвентаризации: _____
 (приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
 инвентаризации расчетов по кредитам/займам**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам/займам.
 При инвентаризации установлено следующее:

Наименование кредитора; кредитный договор	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	67.01/66.01				Акт сверки задолженности	
	67.02/66.02					
	Итого					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)

Акт проверки на обесценение финансовых вложений

1. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ дефолтных прав (требований). Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ к общей задолженности по портфелю прав (требований) в целом по состоянию на _____ представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты: _____ тыс. рублей;
- размер портфеля прав (требований), включая НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. В соответствии с порядком по проверке наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, утвержденном Учетной политикой Общества, проведено сопоставление размера задолженности со стоимостью обеспечения по дефолтным кредитам – представлено в Приложении I к настоящему акту. Стоимость обеспечения по каждому кредитному договору превышает размер задолженности.

4. Справедливая стоимость обеспечения финансовых вложений соответствует рыночной стоимости.

5. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не создается/создается в сумме _____.

Председатель комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации денежных средств и переводов в пути**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » 20 ____ г. проведена инвентаризация остатков денежных средств на расчетных счетах в банках и переводов в пути.

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным банка	Подтверждающий документ
	51			Выписка банка/ Справка из банка об остатках
	52			Выписка банка
	57			Выписка банка
	55			Справка из банка

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов с поставщиками**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » ____ 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов с поставщиками.
При инвентаризации установлено следующее:

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности:

Наименование дебитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на _____, руб.			
		Всего	В том числе:		В т.ч. с истекшим сроком исковой давности
			подтвержденная	не подтвержденная	
	60.02				
Итого					

Итого, по результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на 31 декабря 2018 г. выявлена задолженность на сумму ____ руб., просроченная и сомнительная задолженность отсутствует.

2. По кредиторской задолженности:

Наименование дебитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на _____, руб.		
		Всего	В том числе:	В т.ч. просроченная
			подтвержденная	не подтвержденная
	Итого			

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

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

СПРАВКА

к акту № от _____ г. инвентаризации расчетов с поставщиками.

по состоянию на « » г.

Номер по порядку	Наименование дебитора/ кредитора	Числится задолженность		Сумма задолженности, руб.		Документ, подтверждающий задолженность
		за что (наименование услуги)	дата начала	дебиторская	кредиторская	
384						

Председатель комиссии

(должность)

(ПОДПИСЬ)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)

(ПОДПИСЬ)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Бухгалтерская справка № от

Содержание операции:

[illegible]

Исполнитель

расшифровка подписи

Принято, проинформовано 345 листа (-ов)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «ИМА Абсолют 5», действующего на основании решения единственного учредителя ООО «ИМА Абсолют 5» (далее - «ИМА Абсолют 5») № 1 от 20.03.2017 г.) в лице _____, представляющего единоличного исполнительного органа ООО «ИМА Абсолют 5» от 10.05.2017 г.



Ю. С. Пого