Утвержден « 29 » февраля 20 16 г.

Решением внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2»

(орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

Протокол № 08
от « 29 » февраля 20 16 г.

Заместитель директора Департамента допуска на финансовый рынок

Зарегистрирован « 19 АПР 2016 » 20 г.

Государственный регистрационный номер

4	-	0	1	-	8	1	2	1	0	-	Н	-				

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

Банк России

(наименование регистрирующего органа)

В.А. Курицын

(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2»

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», в количестве 1 315 949 (Один миллион триста пятнадцать тысяч девятьсот сорок девять) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 12 августа 2041 года, размещенные по закрытой подписке

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 РАЗМЕЩЕННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к вх. № 104801
от 07.04.2016

Представитель по доверенности № 26-14POA/TMF от 14.07.2014 г. Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» - управляющей организации Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Абсолют 2", действующей на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

А.Ю. Королев

(наименование должности руководителя эмитента) (подпись) (И.О. Фамилия)

МП

"06" апреля 2016 г.

Представитель по доверенности № 01-16POA/RMA от 09.02.2016 г. Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Абсолют 2" и действующего на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 26 августа 2013 г.

О.Ю. Белая

(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента) (подпись) (И.О. Фамилия)

МП

"06" апреля 2016 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 7

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

1.1.1. Сведения о кредитной организации 11

1.1.2. Сведения о кредитной организации 11

1.1.3. Сведения о кредитной организации 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

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА 16

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента 16

2.2. Рыночная капитализация эмитента 17

2.3. Обязательства эмитента 17

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность 17

2.3.2. Кредитная история эмитента 20

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения 24

2.3.4. Прочие обязательства эмитента 26

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг. 26

2.5. Риски, связанные с приобретением размещенных эмиссионных ценных бумаг 28

2.5.1. Отраслевые риски 29

2.5.2. Страновые и региональные риски 33

2.5.3. Финансовые риски 38

2.5.4. Правовые риски 39

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) 43

2.5.6. Стратегический риск 44

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента 45

2.5.8. Банковские риски 46

III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ 47

3.1. История создания и развитие эмитента 47

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента 47

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента 47

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента 48

3.1.4. Контактная информация 48
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика 49
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента 49
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 49
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента 49
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 49
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента 49
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента 49
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ 49
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг 49
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых 53
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи 53
3.3. Планы будущей деятельности эмитента 53
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях 53
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента 54
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 . 54
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение 54
IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА 55
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента 55
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств 56
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 57
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 57
4.3.2. Финансовые вложения эмитента 59
4.3.3. Нематериальные активы эмитента 60
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований 61
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента 61
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента 64
4.7. Конкуренты эмитента 67
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 68
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента 68
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 70
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента: 72
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля 74

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: 75

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 77

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента 78

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента 78

VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ 79

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента 79

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 79

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции») 80

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента 81

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 81

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность . 84

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности 85

VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ 87

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 87

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 89

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента 90

7.4. Сведения об учетной политике эмитента 91

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 91

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года 91

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента 91

VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ 92

IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ 93

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте 93

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента 93

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента 93

9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента 93

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 96

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....96

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....119

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента 120

9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента 121

9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены 121

9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными 121

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением 125

9.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием 126

9.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями 133

9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента 133

9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам 134

9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента 135

9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента 135

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....135

9.8. Иные сведения 149

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1……150

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2…… 196

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3…… 244

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4…… 351

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5…… 355

ВВЕДЕНИЕ

Термины, употребляемые в п.п. а) - г) Введения Проспекта ценных бумаг, значение которых не определено, используются в значении, указанном в п. д) Введения Проспекта ценных бумаг.

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

а) основные сведения об эмитенте:

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» (далее также – «**Эмитент**», «**Общество**») 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 (далее также – «**Устав**»).

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ЗАО «ИА Абсолют 2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: CJSC «MA Absolut 2».

ИНН: 7743896742

ОГРН: 1137746700288

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

Дата государственной регистрации: 08.08.2013

Цели создания эмитента: целью создания и деятельности Эмитента согласно п. 3.2 его Устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п. 6.2 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента: финансовое посредничество (ОКВЭД 65.23). Кроме того, Эмитенту присвоен дополнительный код ОКВЭД - 67.12.4 (эмиссионная деятельность).

Более подробная информация об Эмитенте содержится в разделе III Проспекта ценных бумаг, а также размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу www.ma-absolut2.ru/ и на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, по адресу http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693.

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

Облигации настоящего выпуска размещены; сведения в настоящем пункте не указываются.

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 об итогах выпуска ценных бумаг):

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации выпуска**", "**Облигации класса «Б»**"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» (далее по тексту – "**Облигации класса «А»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.

Серия (для облигаций): нет.

Количество размещенных ценных бумаг: 1 315 949 (Один миллион триста пятнадцать тысяч девятьсот сорок девять) штук.

Номинальная стоимость: 1000 (одна тысяча) рублей каждая Облигация.

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

Исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям класса «Б» обеспечено залогом Ипотечного покрытия. Залогодателем является Эмитент. Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода. Закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).

Страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось.

Информация о составе, структуре и размере Ипотечного покрытия Облигаций (по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг) приведена в п. 9.4.1.4 Проспекта ценных бумаг.

Также сведения об условиях обеспечения более подробно приведены в пункте 12 зарегистрированного Решения о выпуске облигаций, опубликованного на страницах Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.ma-absolut2.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693.

Условия конвертации: Облигации класса «Б» не являются конвертируемыми ценными бумагами.

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

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, Эмитент направил на оплату обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, составляющими ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

д) иная информация:

Определения и толкование:

Если из контекста не следует иное, в настоящем Проспекте ценных бумаг следующие термины имеют значения, указанные в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг:

«**Аудитор**» означает Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ОГРН 1067746150251) или иное лицо, которое может быть назначено после даты утверждения Проспекта ценных бумаг для осуществления независимой проверки бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности.

«**Банк**», «**Сервисный агент**» означает Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027700024560).

«**БИК**» означает банковский идентификационный код.

«**Биржа**» означает Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ».

«Договор купли-продажи закладных» означает договор купли-продажи закладных, заключенный между Эмитентом и АКБ «Абсолют Банк» (ПАО).

«**Закон об ИЦБ**» означает Федеральный закон №152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон о РЦБ**» означает Федеральный закон №39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон об акционерных обществах**» означает Федеральный закон № 208-ФЗ от 26.12.1995 «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями).

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

«**Закон об ипотеке**» означает Федеральный закон № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон о консолидированной отчетности**» означает Федеральный закон от 27.07.2010 № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности».

«**ИНН**» означает идентификационный номер налогоплательщика.

«**Лента новостей**», «**лента новостей**» означает предоставляемый информационным агентством информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени, информационного агентства «Интерфакс».

«**МСФО**» означает Международные стандарты финансовой отчетности.

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

«**НК РФ**» означает НК РФ часть 1 и НК РФ часть 2.

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

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

«Облигации класса «А» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации Эмитента с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 6 908 731 (Шесть миллионов девятьсот восемь тысяч семьсот тридцать одна) штука номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 12 августа 2041 года, размещенные по открытой подписке (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-02-81210-H от 10.12.2013).

«Облигации», «Облигации класса «Б» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации Эмитента с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», в количестве 1 315 949 (Один миллион триста пятнадцать тысяч девятьсот сорок девять) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 12 августа 2041 года, размещенные по закрытой подписке (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-01-81210-H от 28.11.2013).

«**ОГРН**» означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

«Положение о раскрытии информации», «Положение о раскрытии» означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 № 454-П (с изменениями и дополнениями).

«**Проспект ценных бумаг**», «**Проспект**» означает настоящий проспект ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б».

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

«**РСБУ**» означает российские стандарты бухгалтерской отчетности.

«**Управляющая организация**» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

«**ЦБ РФ**» означает Центральный банк Российской Федерации.

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.

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. Сведения о кредитной организации

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: 7736046991

БИК: 044525976

Номер счета: 40701810122000042837

Корр. счет: 30101810500000000976 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

Тип счета: расчетный счет

1.1.2. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: Банк ВТБ (ПАО)

Место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29

ИНН: 7702070139

БИК: 044525187

Номер счета: 40702810700030004611

Корр. счет: 30101810700000000187 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

Тип счета: расчетный счет

1.1.3. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: Банк ВТБ (ПАО)

Место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29

ИНН: 7702070139

БИК: 044525187

Номер счета: 40702810000030004612

Корр. счет: 30101810700000000187 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

Тип счета: расчетный счет

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 завершенный отчетный год, и составившего (составившей) соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг:

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интерком-Аудит БКР»

ИНН: 7707575221

ОГРН: 1067746150251

Место нахождения: 125040, город Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 13

Номер телефона: + 7 (495) 937 34 51

Номер факса: +7 (495) 937 34 51

Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлась) аудиторская организация эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская палата России» (Ассоциация).

Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлась) аудиторская организация эмитента: Российская Федерация, город Москва

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:

2013 и 2014 годы.

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2013 и 2014 гг., составленная в соответствии с РСБУ

Финансовая отчетность Эмитента за 2014 год, составленная в соответствии с МСФО

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):

Аудитором проводилась независимая проверка в отношении: (1) бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по состоянию на 30.09.2013 г., (2) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2013 и 2014 года, составленной в соответствии с РСБУ и (3) годовой финансовой отчетности за 2014 год, составленной в соответствии с МСФО.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе 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 аудитору (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 факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, отсутствуют.

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.

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

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

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

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 акционеров, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Согласно ст. 55 Закона об акционерных обществах, акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п. 12.4. Устава Эмитента Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров 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 аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Размер вознаграждения Аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором, исходя из финансового предложения Аудитора.

Вознаграждение Аудитору по итогам первого этапа аудиторской проверки за 2014 год выплачено в 2014 году в размере 130 083,00 рублей (Сто тридцать тысяч восемьдесят три рубля 00 копеек).

Вознаграждение Аудитору по итогам второго этапа аудиторской проверки за 2014 года выплачено в 1 квартале 2015 года в размере 130 083,00 рублей (Сто тридцать тысяч восемьдесят три рубля 00 копеек).

Вознаграждение Аудитору за проведение аудиторской проверки годовой финансовой отчетности за 2014 год, составленной в соответствии с МСФО, выплачено во 2 квартале 2015 г. размере 200 000,00 рублей (Двести тысяч рублей 00 копеек).

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.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Эмитентом не привлекался оценщик для определения рыночной стоимости:

- размещенных ценных бумаг;
- имущества, которым могут оплачиваться размещенные ценные бумаги;
- имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением;
- имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения 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 привлекался (не привлекались).

1.5 Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.

Сведения о лице, предоставившем обеспечение по Облигациям: отсутствуют**.**

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечено залогом ипотечного покрытия, принадлежащего Эмитенту.

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 учредительного собрания акционеров Общества (Протокол № 1 от 17 июля 2013 года) и в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 26 августа 2013 г.

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, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Номер телефона: +7 (495) 777-00-85

Номер факса: +7 (495) 777-00-86

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: Королев Андрей Юрьевич

Год рождения: 1984

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

Должность: Руководитель юридического отдела

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

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ, ведение бухгалтерского и налогового учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения учредительного собрания Общества (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 17 июля 2013 года) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 26.08.2013.

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, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

ИНН: 7704598206

ОГРН: 1067746571760

Номер телефона: +7 (495) 777-00-85;

Номер факса: +7 (495) 777-00-86;

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

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершенного отчетного года и на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг):

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 года, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии завершенным 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.

Соответственно, завершенными отчетными годами для Эмитента для целей настоящего Проспекта являются 2013 и 2014 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии последним завершенным 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 представления.

Таким образом, информация за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг в настоящем пункте, а также во всех последующих пунктах, где требуется представление информации за последний завершенный отчетный период, указана в составе приведенной информации на 30.09.2015 г.

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность Эмитента по РСБУ:

Наименование показателя	31.12.2013	31.12.2014	30.09.2015
Производительность труда, тыс. руб./чел.	0	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1 615.64	23.89	11.2
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1	0.96	0.91
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0	0

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

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) закладных.

По состоянию на 30.09.2015 г. уставный капитал Эмитента сформирован и полностью оплачен в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

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).

Отношение размера задолженности к собственному капиталу: значение показателя существенно уменьшилось по итогам 2014, и по результатам 3 квартала 2015 г. имеет тенденцию к дальнейшему уменьшению. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных и долгосрочных обязательств и увеличением капитала и резервов Эмитента.

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала: значение показателя уменьшилось по итогам 2014 г. и по результатам 3 квартала 2015 г. имеет тенденцию к дальнейшему уменьшению. Уменьшение показателя обусловлено увеличением капитала и резервов 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: показатель не рассчитывается, поскольку Эмитент не имел просроченной задолженности.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация эмитента за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, с указанием соответствующего организатора торговли и сведений о рыночной капитализации на дату завершения каждого отчетного года и на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Информация о рыночной капитализации Эмитента не указывается, так как обыкновенные акции Эмитента не допущены к организованным торгам.

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 пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Наименование показателя	**31.12.2013**	**31.12.2014**
Общая сумма заемных средств Эмитента, тыс. руб.	8 416 449	6 987 699
Общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам, тыс. руб.	0	0

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

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.	
	31.12.2014	**30.09.2015**
Долгосрочные заемные средства	6 517 459	5 359 682
в том числе:		
кредиты	199 068	218 375
займы, за исключением облигационных	0	0
облигационные займы	6 318 391	5 141 307
Краткосрочные заемные средства	470 240	433 046
в том числе:		
кредиты	0	0
займы, за исключением облигационных	0	0
облигационные займы	470 240	433 046
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0	0
в том числе:		
по кредитам	0	0
по займам, за исключением облигационных	0	0
по облигационным займам	0	0

Информация об общей сумме кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

	31.12.2013	**31.12.2014**
Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента, тыс. руб.	2 627	4 416
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности Эмитента, тыс. руб.	0	0

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

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.	
	31.12.2014	30.09.2015
Общий размер кредиторской задолженности	4 416	983
из нее просроченная	0	0
в том числе:		
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0	0
из нее просроченная	0	0
перед поставщиками и подрядчиками	4 416	983
из нее просроченная	0	0
перед персоналом организации	0	0
из нее просроченная	0	0
прочая	0	0
из нее просроченная	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 30 сентября 2015 года отсутствует.

Сведения о кредиторах в составе кредиторской задолженности эмитента за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

1) Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий

Место нахождения: Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35

ИНН: 7705110090

ОГРН: 1027739157522

Сумма задолженности: 349 тыс. руб.

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

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных

(долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:

ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом Эмитента.

2) Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Коммерческий банк ДельтаКредит»

Место нахождения: 125009, Россия, г. Москва, улица Воздвиженка, д. 4/7, строение 2

ИНН: 7705285534

ОГРН: 1027739051988

Сумма задолженности: 256 тыс. руб.

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

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:

АО «Коммерческий банк ДельтаКредит» не является аффилированным лицом Эмитента.

3) Полное фирменное наименование: Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: Банк ВТБ (ПАО)

Место нахождения: 190000 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29

ИНН: 7702070139

ОГРН: 1027739609391

Сумма задолженности: 354 тыс. руб.

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

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:

Банк ВТБ (ПАО) не является аффилированным лицом Эмитента.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершенных отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, 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 составляет 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, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит Договор субординированного кредита б/н от 22.10.2013 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), 127051, г. Москва, Цветной бульвар, дом 18
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	172 094
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, тыс. руб.	172 094
Срок кредита (займа), лет	28
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	Не применимо, погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом осуществляется заемщиком в дату полного погашения кредита.
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	12.08.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Кредит не погашен
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигационный заем Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-02-81210-Н от 10.12.2013	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	6 908 731
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, тыс. руб.	4 208 108
Срок кредита (займа), лет	28
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	8,9
Количество процентных (купонных) периодов	110
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	12.08.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Заем не погашен
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Облигационный заем Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-01-81210-H от 28.11.2013	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	1 315 949
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, тыс. руб.	1 315 949
Срок кредита (займа), лет	28
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	В соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске облигаций расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле: $C = (\Sigma ДСП – RPP + M_i) / N$, где: C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»; ΣДСП – сумма денежных средств, полученных за расчетный период, предшествующий соответствующей дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до такой даты расчета: • в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия; • в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся дефолтными закладными; • в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным дефолтными закладными; • в качестве покупной цены закладных, в том числе в случае замены дефолтных закладных путем их продажи; • в качестве процентов, начисленных на сумму

	денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета; • в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации резерва специального назначения; и • в счет иных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, не относящихся к основной сумме долга по таким обязательствам. При погашении Облигаций класса «Б» в полном объеме (включая досрочное погашение Облигаций класса «Б») и осуществлении последнего процентного (купонного) платежа по ним, для целей определения переменной ΣДСП также учитываются: • все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций, за вычетом части денежных средств, необходимой для полного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»; и • денежные средства, входящие в резервы Эмитента, указанные в п.15 Решения о выпуске облигаций. $N_Б$ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую дату расчета. *RPP* – сумма денежных средств, необходимых для осуществления выплат, предусмотренных пунктами «(i)» – «(x)» порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия. M_i – сумма денежных средств, определенная расчетным агентом по состоянию на соответствующую дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ($\Sigma ДСП - RPP + M_{i-1}$) в предыдущую дату расчета и (ii) определенным в предыдущую дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б», округленным в соответствии с правилами математического округления и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую дату расчета. На первую дату

	расчета M_i=0. Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).
Количество процентных (купонных) периодов	110
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	12.08.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Заем не погашен
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Раскрывается 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.

Размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение по состоянию на 31.12.2013: 8 224 680 тыс. руб.

Размер обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц по состоянию на 31.12.2013: 0 рублей.

Размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение по состоянию на 31.12.2014: 6 723 965 тыс. руб.

Размер обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц по состоянию на 31.12.2014: 0 рублей.

Размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение по состоянию на 30.09.2015: 5 524 057 тыс. руб.

Размер обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц по состоянию на 30.09.2015: 0 рублей.

В соответствии с п. 2. ст. 13 Федерального Закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» для обеспечения надлежащего исполнения обязательства по облигациям с ипотечным покрытием размер ипотечного покрытия таких облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости.

Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав ипотечного покрытия, включают в себя требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным закладными.

Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на дату утверждения Проспекта ценных бумаг определить не представляется возможным, поскольку размер купонного дохода по Облигациям класса «Б» за каждый купонный период рассчитывается расчетным агентом в порядке, установленном п.9.3 Решения о выпуске облигаций.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» на дату утверждения Проспекта ценных бумаг рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А», рассчитываемые в соответствии с решением о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А», и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «А» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

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.

Способ обеспечения: залог.

Размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, по состоянию на 31.12.2013: 17 076 185 тыс. руб.

Размер обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц по состоянию на 31.12.2013: 0 рублей.

Размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, по состоянию на 31.12.2014: 12 890 717 тыс. руб.

Размер обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц по состоянию на 31.12.2014: 0 рублей.

Размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, по состоянию на 30.09.2015: 10 736 204 тыс. руб.

Размер обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц по состоянию на 30.09.2015: 0 рублей.

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

20.12.2013 г. Эмитентом предоставлено обеспечение исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» в виде залога ипотечного покрытия.

Вид и содержание обеспеченного обязательства: обязательства Эмитента в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода.

Размер обеспеченного обязательства (на 30.09.2015 г.): 5 524 057 тыс. руб.

Размер обеспеченного обязательства (на дату утверждения Проспекта ценных бумаг): 4 937 368 тыс. руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: с 20.12.2013 до 12.08.2041

Способ обеспечения: залог

Размер обеспечения (на 30.09.2015): 10 736 204 тыс. руб.

Размер обеспечения (на дату утверждения Проспекта ценных бумаг): 9 654 732 тыс. руб.

Условия предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

Предметом залога является Ипотечное покрытие. Стоимость предмета залога на дату утверждения Проспекта ценных бумаг равна 9 654 732 тыс. руб.. Условия предоставления указанного обеспечения приведены в подпункте «в» введения к Проспекту ценных бумаг.

Срок, на который обеспечение предоставлено: с 20.12.2013 до 12.08.2041.

Обеспечения по обязательству третьего лица не предоставлялось.

Эмитент не является кредитной и (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 таких обязательств.

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.

Информация о целях эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг:

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, Эмитент направил на оплату обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, составляющими ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

Оплата закладных по Договору купли-продажи закладных.

Цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, Эмитент направил на оплату обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, составляющими ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

Предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции:

В соответствии с Договором купли-продажи закладных, заключенным с Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), покупная цена Закладных составила 9 300 000 000 руб.

Окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг:

Показатели	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Итого поступления, включая облигационные займы, руб.	8 472 717 024	2 665 656 577	2 322 974 947	2 182 838 025	2 070 100 594	1 413 580 783
Итого расходы, включая выплату процентного	8 164 639 836	2 713 842 392	2 318 337 532	2 180 468 170	2 069 073 527	1 681 506 494

(купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, руб.						
Средства, остающиеся в распоряжении ипотечного агента, руб.	308 077 188	259 891 373	264 528 788	266 898 644	267 925 711	0
Отношение средств, остающихся в распоряжении ипотечного агента, к общей сумме поступлений	0,04	0,10	0,11	0,12	0,13	0,00
Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат) Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1,04	0,98	1,00	1,00	1,00	0,84

Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:

1) принят прогноз скорости досрочного погашения (CPR) закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, в размере 10 (Десять) процентов в год;

2) процентная ставка по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия, фиксированная, и ее средневзвешенное по остатку основного долга значение составляет 12,21 процентов годовых;

3) Эмитент до даты размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» за счет заемных средств сформировал, следующие резервы:

   - неамортизируемый резерв на непредвиденные расходы в размере 100 000 (Ста тысяч) рублей;
   - амортизируемый резерв специального назначения в размере 370 110 600 (Триста семьдесят миллионов сто десять тысяч шестьсот) рублей;

4) средства, остающиеся в распоряжении Эмитента - ипотечного агента включают в себя остаток на начало каждого года;

5) полное досрочное погашение Облигаций класса "А" и Облигаций класса "Б" по усмотрению Эмитента производится в наиболее раннюю из следующих дат:

   - в дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 20-го (двадцатого) купонного периода; или
   - в дату выплаты, следующую за датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет меньше 20 (двадцати) процентов от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на дату окончания размещения каждого из соответствующих выпусков;

6) поступления включают в себя привлечение займов для оплаты расходов Эмитента и формирования резервов до размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», средства от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», 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);

7) расходы включают в себя затраты по организации выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в т.ч. погашение займов, привлеченных Эмитентом для оплаты расходов Эмитента и формирования резервов до размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», и процентов по ним, выплату покупной цены по Договору купли-продажи закладных, выплату процентного (купонного) дохода и погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», 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 и специализированного депозитария, оплата услуг, связанных с организацией торгов Облигациями класса «А», расходы по присвоению и поддержанию рейтинга, а также иные расходы.

Как видно из расчета приведенных показателей на 2013-2018 г. при принятии вышеперечисленных допущений доходы по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», удостоверенным Закладными, позволят Эмитенту регулярно выплачивать процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» и Облигаций класса «Б», 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.

Информация о согласовании объема и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, с уполномоченным органом государственной власти с указанием такого органа, даты и номера соответствующего решения (в случае осуществления заимствования государственным или муниципальным унитарным предприятием):

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещенных эмиссионных ценных бумаг

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных 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.***

Облигации класса «Б» размещены 20.12.2013 г.

Инвестиции в Облигации класса «Б» связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Описывается политика эмитента в области управления рисками.

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

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

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте 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.

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 деятельности 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. Согласно п. 3.1 Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

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 Облигаций. Неисполнение обязательств по Закладным 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.

По данным Федеральной службы государственной статистики (**Росстат**) 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 III квартала 2008 года.

С начала IV квартала 2008 года рост реальных доходов населения замедлился, в январе-феврале 2009 года рост реальных доходов населения снизился на 7,2 % 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%, а в 2010 году – 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.

Согласно данным Росстата, несмотря на увеличение реальных располагаемых денежных доходов населения в октябре 2014 года на 1,9% после резкого падения в сентябре (0,1% после 2,4% в июле и 3,8% в августе 2014 года), в ноябре 2014 года данный показатель также снизился на 4,7% по сравнению с ноябрем предыдущего года. В январе 2015 года реальные располагаемые денежные

доходы населения упали на 0,8% по сравнению с январем 2014 года[1]. Реальные располагаемые денежные доходы по предварительным данным Росстата, в 2015г. по сравнению с 2014г. снизились на 4,0%[2].

Значительное влияние на динамику реальных располагаемых денежных доходов оказал уровень инфляции, составивший в 2013 г. 6,45%, что на 0,13% меньше, по сравнению с соответствующим показателем в 2012 г. В связи с ухудшением экономической ситуации, обусловленным падением мировых цен на нефть, а также введением санкций против Российской Федерации, уровень инфляции в 2014 г. вырос до 11,36%, что на 4.91 % превысило аналогичный показатель в 2013 году. По данным Банка России от 11 сентября 2015 г., годовая инфляция в 2015 г. увеличилась с 15,6% в июле до 15,8% в августе. Минэкономразвития России прогнозировал уровень инфляции на 2015 год в размере 12,2%[3]. По данным Росстата, инфляция с начала 2015 года в годовом исчислении составила 12,91%.

1 января 1992 года была введена процентная ставка рефинансирования (учетная ставка) - ставка процента при предоставлении Центральным банком кредитов коммерческим банкам. Размер данной ставки оказывал влияние на уровень кредитного риска, поскольку ее повышение могло привести к повышению стоимости кредитования.

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. и по 31 декабря 2015 года ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась неизменной на уровне 8,25%. В соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России», с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России было приравнено к значению ключевой ставки Банка России.

Касательно ключевой ставки Банка России необходимо отметить следующее. С 13.09.2013 г. ЦБ РФ стал использовать ключевую ставку (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 неделя) в качестве основного индикатора направленности денежно-кредитной политики[4].

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 на текущий момент находится на уровне 11%.

На уровень дохода населения также значительное влияние оказывает политическая обстановка в стране. Существующие политические риски подробно рассмотрены в п. 2.5.2 Проспекта ценных бумаг.

По данным Росстата, уровень безработицы в России колеблется. В 2012 году он составил 5,5%, а в 2013 году снизился с 6,0% в начале года до 5,6% к концу года. Однако уровень безработицы в среднем за 2013 год остался на уровне 2012 года. По состоянию на июль 2014 года уровень безработицы в России составлял 4,9%, однако уже в декабре 2014 года он вырос до 5,3%, по состоянию на январь 2015 г. составил 5,5%[5]. В декабре 2015г., по предварительным итогам

---

[1] http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/69429320-a2fe-49ea-9823-bf6ea17ab6b3/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%BD%D0%BE%D0%B7+2015+-+%D0%BF%D0%BE%D1%8F%D1%81%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F+%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=69429320-a2fe-49ea-9823-bf6ea17ab6b3

[2] http://www.gks.ru/bgd/free/B15_00/Main.htm

[3] http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/prognoz/20150216.

[4] Информация ЦБ РФ от 13.09.2013 г. «О системе процентных инструментов денежно-кредитной политики Банка России», Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2014 год и период 2015 и 2016 годов, утв. ЦБ РФ.

[5] http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour_force/.

выборочного обследования населения по проблемам занятости, 4,4 млн.человек, или 5,8% экономически активного населения, классифицировались как безработные[6].

По данным Росстата среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в 2015 г., по оценке, составила 33 925 рублей и по сравнению с 2014 г. выросла на 4,6%[7]. В 2013 году данный показатель был равен 29 792 рублей (в 2012 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 26 629 рублей).

В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения, и, соответственно снижения платежеспособности заемщиков, как высокий. В среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от развития событий на мировых финансовых рынках, международных санкций против Российской Федерации, а также способности государства обеспечить положительные темпы роста экономики, сдерживания инфляционных ожиданий, обесценения курса национальной валюты и роста реальных располагаемых доходов населения.

Возможное дальнейшее снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность Заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Ввиду экономической ситуации, которая сложилась на третий квартал 2015 года, Эмитент оценивает этот риск как высокий.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие Закладные, соответствующие условиям выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного Закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки.

Также указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных Закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом «кредит к залогу».

По состоянию на дату утверждения проспекта ценных бумаг средневзвешенное по остатку основного долга по кредитам значение коэффициента «кредит к залогу» по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав ипотечного покрытия Облигаций, составляет 39,48 %. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), требования по которым включены в состав ипотечного покрытия Облигаций, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций.

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. По оценке Эмитента, существует вероятность реализации этого риска.

После длительной стагнации 2009-2011 годов, цены на жилье в России перешли к росту. 2012 год стал первым периодом с начала 2009 года, когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном и на вторичном рынках – рост цен в 2012 году составил 10,68% и 12% соответственно (IV квартал 2012 г. к IV кварталу 2011 г.).

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Первые признаки восстановления жилищного строительства стали заметны только в конце 2010 – начале 2011 гг. Позитивной тенденцией 2011 года являлось оживление в строительном

[6] http://www.gks.ru/bgd/free/B15_00/Main.htm
[7] http://www.gks.ru/bgd/free/B15_00/Main.htm.

секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. В 2012 году объемы строительства продолжили медленный рост: за год введено 65,2 млн. кв. м жилья, что составило 104,7% к уровню 2011 года. Следует отметить, что объем ввода индустриального жилья в 2012 году вырос на 3,9% по сравнению с 2011 годом (с 35,6 млн. кв. м до 37,0 млн. кв. м).

За 2013 г. рост объемов строительства жилья составил 105,6% к соответствующему периоду 2012 г. В 2014 г. положительная динамика объемов строительства жилья сохранялась. В 2014 г. введено в эксплуатацию 81 млн. кв. м, что почти на 15% выше уровня 2013 г., тогда объем ввода жилья составил 70,5 млн. кв. м[8].

По данным Росреестра, в I полугодии 2015 г. общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось по сравнению с I полугодием 2014 г. на 12%. Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе из-за снижения доступности ипотеки: количество сделок с ипотекой сократилось на 24% по сравнению с I полугодием 2014 г., а без ипотеки – на 7,8%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой – до уровня в 22,9%. По мере завершения строительства объектов высокой степени готовности темпы роста ввода жилья замедляются. В июне 2015 г. было построено 6,3 млн. кв. м, что на 7,6% ниже уровня 2014 г., а в августе 2015 г. этот показатель снизился до 5,2 млн. кв. м (что на 7,4% ниже уровня 2014 г.). В ноябре 2015 г. данный показатель незначительно увеличился до 7,6 млн. кв. м жилья[9]. Последний раз снижение объемов ввода жилья наблюдалось в декабре 2013 г. (-5% к декабрю 2012 г.). О возможности продолжения тенденции на снижение объемов жилищного строительства свидетельствует и снижение количества регистрируемых договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов: -17% в I полугодии 2015 г. по сравнению с I полугодием 2014 г. Это первое значительное снижение за весь период наблюдений (с I квартала 2010 г.). Оно является отражением ситуации, происходившей на рынке в начале 2015 г., когда многие банки приостановили выдачу ипотечных кредитов. Однако к ноябрю 2015 г. по данным Росреестра, количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве жилья увеличилось относительно октября 2015 г. на 20,5% и составило 1601.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами Закладных, обеспечивается за счет низкого значения «кредит к залогу», т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.

По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по Кредитным договорам, требования из которых включены в состав Ипотечного покрытия, к оценочной стоимости Предмета ипотеки составляет 39,48 %. По мере погашения кредита, применительно к отдельной Закладной, влияния данного риска 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 («инвестиционные» квартиры).

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается как умеренный и подверженный изменению.

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.

[8] http://www.minstroyrf.ru/trades/zhilishnaya-politika/8/
[9] http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/ http://www.a

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 завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Страновые риски:

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 определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 г. Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. Несмотря на преобразования отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Возможная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещенных Эмитентом.

События и последствия для российской экономики кризиса 17.08.1998 г., вызванного дефолтом Правительства Российской Федерации по своим обязательствам по государственным краткосрочным облигациям (ГКО) и другим ценным бумагам, отказом ЦБ РФ от поддержания рублевого валютного «коридора» и попыток удерживать курс рубля к доллару США в рамках этого валютного коридора, а также введением временного моратория на валютные платежи иностранным контрагентам, привели к обвалу курса рубля, резкому скачку инфляции, подрыву доверия к российской банковской системе со стороны западных финансовых учреждений, невыполнению значительного объема валютных обязательств, резкому обесцениванию российских долговых и корпоративных ценных бумаг и невозможности осуществлять заимствования на международных фондовых рынках.

В конце III квартала 2007 г. на мировых финансовых рынках начался кризис ликвидности, вызванный чередой неплатежей по американским ипотечным облигациям, обеспеченным высокорисковыми кредитами. Кризис неплатежей по ипотечным кредитам вызвал ухудшение ситуации на финансовых рынках по всему миру. Наметившаяся в I квартале 2008 г. тенденция пересмотра инвестиционных стратегий и вывода средств из высокорисковых долговых инструментов сохранилась и усилилась во II квартале того же года. В частности, наблюдался активный вывод средств инвесторов из рискованных активов. Также был значительно снижен объем новых инвестиций.

На российском рынке в результате оттока иностранного капитала обострилась проблема нехватки ликвидности. Дефицит временно свободных денежных ресурсов привел к росту стоимости привлечения средств из внешних источников. Рост цены заимствования для кредитных организаций как на внешнем, так и на внутреннем рынке обусловил сокращение источников фондирования рынка ипотеки.

Неблагоприятная экономическая ситуация на рынке США и банкротство одного из крупнейших инвестиционных банков Lehman Brothers Holdings, Inc. негативно отразились на экономической ситуации в России. Проблемы с ликвидностью, возникшие в I квартале 2008 г., еще более усугубились к концу 2008 г. и послужили временному приостановлению деятельности по выдаче ипотечных кредитов рядом банковских организаций. Российское правительство оперативно

отреагировало на текущую экономическую ситуацию в стране и направило порядка 5 трлн. руб. на поддержание ликвидности российских банков. Правительство совместно с ЦБ РФ реализовало меры по рефинансированию банковской системы с тем, чтобы финансовые средства доходили до конкретных предприятий. В 2008 г. на эти цели было направлено на возвратной основе из всех источников, включая бюджет, средства государственных корпораций и рефинансирование со стороны ЦБ РФ, более 2 трлн. руб., в 2009 г. поддержка была продолжена в основном за счет ресурсов ЦБ РФ. В 2009 г., в дополнение к уже выделенным коммерческим банкам, банкам с государственным участием и Внешэкономбанку субординированным кредитам, Правительство РФ направило 200 млрд. руб. ВТБ, 130 млрд. руб. Внешэкономбанку, 225 млрд. руб. коммерческим банкам на обеспечение целевого финансирования реального сектора экономики. Выделенные средства были направлены на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

В I квартале 2009 г. наблюдалось замедление темпов роста российской экономики, о чем свидетельствует и ухудшение основных макроэкономических индикаторов. По оценке Минэкономразвития РФ, в I квартале 2009 г. ВВП снизился на 9,5% к соответствующему периоду предыдущего года. По итогам I квартала 2009 г. спад продолжился в промышленном производстве, инвестициях, строительстве. Начиная с сентября 2009 г., экономика России постепенно перешла от падения к восстановлению основных макроэкономических показателей, а банковская система получила достаточно ликвидности для восстановления кредитования. Основной проблемой являлся не недостаток кредитных ресурсов, а высокие риски и недостаток качественных объектов для кредитования. По-прежнему сохранялась большая зависимость российской промышленности от динамики мировых цен на сырьевые товары, а платежеспособный спрос населения еще был далек от выхода на докризисные уровни.

2010 г. характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был неравномерным и неустойчивым. Так, темпы прироста (в месячном выражении) активов банковской системы стали положительными только в марте (+0,7% за период с 01.03.2010 по 01.04.2010), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9% за период с 01.04.2010 по 01.05.2010). По кредитам физическим лицам - ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010 г. (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

В 2011 г. кредитование показало вполне устойчивый рост, особенно во второй половине года – прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, составил за год около 26% (12% в 2010 г.), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам, достиг 36% (14% в 2010 г.).

В течение 2012 г. и в течение 2013 г. ситуация со стоимостью фондирования ипотеки оставалась достаточно напряжённой. Нестабильность на финансовых рынках в указанный период привела к подорожанию фондирования для банков с 7,7% на 01.01.2012 г. до 9,68% на июнь 2014 г. и временному росту процентных ставок по всему спектру кредитов на срок свыше 1 года как для физических лиц, так и для нефинансовых организаций.

Стремление максимизировать прибыль в сложившихся условиях, подтолкнуло кредитные организации к агрессивному продвижению розничного кредитования. По состоянию на 01.12.2012 г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, на 41,8% (что почти на 25% превышает темпы прироста предыдущего года), в то время как среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника выросла в январе-декабре 2012 г. на 13,9% к соответствующему периоду предыдущего года, а в январе-декабре 2013 г. – на 12,4% к январю-декабрю 2012 г.

В целом, I половина 2013 г. во многом прошла под влиянием тенденций II половины 2012 г. Активное наращивание кредитного портфеля физических лиц в 2012 – 2013 гг. (40,5%, против 35,9% в 2011 г.) внесло свой вклад в снижение устойчивости банковского сектора, создав угрозу снижения качества портфелей в среднесрочной перспективе (достаточность капитала банковского сектора снизилась до 13,7% на конец 2012 г., что даже ниже, чем в 2007 г.).

Таким образом, по итогам 2012 – 2013 гг. концентрация активов практически не изменилась. Это во многом связано с тем, что рынок стал все больше сегментироваться. По-настоящему универсальных банков становится все меньше, и все большую роль начинают играть банки, специализирующиеся на ипотеке, потребительском кредитовании, кредитовании малого и среднего бизнеса и т.д.

Однако на конец 2013 г. ситуация на финансовом рынке стабилизировалась, что привело к снижению кредитных ставок для нефинансовых организаций до уровня начала 2012 г. – 10,6% и снижению ставок по кредитам для физических лиц с 17,66% на 01.01.2012 г. до 17,3% на 31.12.2013 г.

2014 г. характеризуется наметившейся на фоне геополитической нестабильности тенденцией повышения стоимости фондирования кредитных организаций и ставок по кредитам для физических лиц. По состоянию на декабрь 2014 г. средневзвешенная процентная ставка по кредитам свыше 3-х лет, предоставленным кредитными организациями физическим лицам в рублях, составила 16,33%[10]. При этом в июне 2015 г. указанный показатель достиг значения 18,54%[11], а к августу 2015 г. снизился до 17,78%[12].

Также в 2014 г. США и Евросоюзом в отношении России, а также ряда крупных российских банков и корпоративных заемщиков, были введены ограничительные политические и экономические меры, которые затруднили привлечение долгового финансирования на зарубежном рынке российскими эмитентами. В 2015 г. указанные ограничения сохранились и даже были расширены. Таким образом, возможности банков по наращиванию кредитных портфелей остаются ограниченными. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. По оценкам Банка России, ключевой проблемой для банковского сектора в ближайший год станет реализация кредитных рисков в условиях отрицательной динамики ВВП.

Негативное влияние на экономическую ситуацию в стране также оказывают военные конфликты на востоке Украины и в Сирии.

Объемы выдачи ипотеки в I полугодии 2015 г. демонстрировали меньшую глубину падения по сравнению с необеспеченными кредитами физическим лицам. Кроме того, ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по состоянию на октябрь 2015 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,9% по сравнению с 15,4% по иным ссудам населению[13]. Данные Банка России говорят о том, что худшие прогнозы по падению рынка ипотеки не оправдались (в 2009 г. рынок ипотеки сократился почти в 3,5 раза). По мере снижения стоимости фондирования и запуска государственной программы субсидирования ипотечных кредитов на новостройки темпы снижения рынка ипотечного жилищного кредитования стали замедляться. Если в марте и апреле 2015 г. объем выданных кредитов снизился на 50% по сравнению с соответствующим периодом 2014 г., то в июне 2015 года снижение составило 36%. По данным Банка России, в октябре 2015 года объем выданных ипотечных кредитов составил 111,0 млрд рублей, что на 33% ниже уровня октября 2014 года[14].

В целом, произошедшие в последний год события негативно повлияли на рынки жилья, жилищного строительства и ипотечного кредитования. Однако, в силу инерционности процессов, адаптация указанных рынков к новым условиям еще не полностью завершена, и возможность дальнейшего падения статистических показателей пока сохраняется.

Российская Федерация имеет рейтинги, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. В январе 2015 г. рейтинговое агентство Fitch-Ratings понизило рейтинг Российской Федерации до уровня «BBB-» (прогноз «Негативный»). В этом же месяце рейтинговое агентство Standard&Poors понизило долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации в иностранной валюте до BB+ (прогноз «Негативный»), при этом долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации в национальной валюте сохранился на инвестиционном уровне BBB-. Рейтинговым

[10] http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat
[11] http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat
[12] http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat
[13] http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/files/agency/reporting/monthly/month_rep_Razvitie_rynka_12_2015.pdf
[14] http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/files/agency/reporting/monthly/month_rep_Razvitie_rynka_12_2015.pdf

агентством Moody’s Investors Service долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня Ba1 (прогноз «Негативный»).

Региональные риски:

Российская Федерация состоит из разных многонациональных субъектов и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность. Тесное сотрудничество и взаимопонимание всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития. Однако в связи с пересмотром международными рейтинговыми агентствами уровня рейтинга Российской Федерации уровень рейтинга Москвы был также понижен, поскольку рейтинг российских региональных и местных органов власти не может быть выше суверенного рейтинга.

16 января 2015 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings понизило с уровня «BBB» до «BBB-» долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) в иностранной и национальной валютах города Москвы. Также Fitch понизило долгосрочный рейтинг необеспеченного долга Москвы с «BBB» до «BBB-».

27 ноября 2015 года международное рейтинговое агентство **Fitch Ratings** подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Москвы на уровне **«BBB-»** с «негативным» прогнозом и рейтинг по национальной шкале **«AAA(rus)».**

29 января 2015 года Служба кредитных рейтингов Standard & Poor’s понизила долгосрочный кредитный рейтинг эмитента Москвы с «BBB-» до «BB+» с "негативным" прогнозом. В то же время рейтинг города по российской национальной шкале был понижен с «ruAAA» до «ruAA+». Одновременно Standard & Poor’s вывело рейтинги Москвы из списка CreditWatch ("рейтинги на пересмотре"), в который они были помещены с негативным прогнозом 29 декабря 2014 года.

Агентство подчеркивает, что "рейтинговые действия в отношении Москвы последовали за понижением суверенных кредитных рейтингов Российской Федерации по обязательствам в иностранной и национальной валюте с «BBB-» до «BB+» 26 января 2015 года." При этом, Standard & Poor’s отмечает, что город Москва, являясь экономическим, финансовым и административным центром страны, имеет "сильные экономические показатели и высокий уровень благосостояния в международном контексте, "очень низкий" уровень долга, "очень сильные" показатели ликвидности и "очень низкий" уровень условных обязательств". По мнению агентства, "средний" уровень финансовой гибкости и "умеренные" финансовые показатели, которые, как предполагает S&P, будут постепенно снижаться в ближайшие несколько лет, оказывают нейтральное влияние на кредитоспособность города".

4 сентября 2015 года Служба кредитных рейтингов Standard & Poor’s подтвердила долгосрочный кредитный рейтинг Москвы на уровне «BB+» и рейтинг по национальной шкале «ruAA+» вследствие «очень низкого уровня долга и очень сильных показателей ликвидности». Прогноз изменения рейтингов - «Негативный» - отражает аналогичный прогноз по суверенным рейтингам Российской Федерации.

24 февраля 2015 года международное рейтинговое агентство Moody’s понизило кредитные рейтинги города Москвы до "неинвестиционной" категории с "Baa3" до "Ba1" с "негативным" прогнозом после

совершения аналогичных рейтинговых действий в отношении суверенных рейтингов Российской Федерации.

4 декабря 2015 года международное рейтинговое агентство **Moody's** подтвердило кредитные рейтинги Москвы на уровне**«Ba1»**, улучшив при этом прогноз с **«негативного»** на **«стабильный».**

В настоящий момент кредитные рейтинги города Москвы по международной и российской национальной шкале от трех ведущих международных рейтинговых агентств находятся на уровне суверенного рейтинга Российской Федерации[15].

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

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне 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 наступления страновых и региональных рисков. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие.

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.

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако необходимо учитывать, что именно Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве.

Основной риск, как в масштабах страны, так и в г. Москве, связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска как в масштабах страны, так и в г. Москве.

Данный риск минимизируется диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие Облигаций.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить страновые риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако в связи с тем, что Эмитент осуществляет свою деятельность на территории г. Москва основное значение для деятельности Эмитента имеют риски, связанные с Московским регионом. Ипотечные кредиты, требования по которым обеспечивают исполнение обязательств по

[15] Данные приведены с официального сайта Финансового агентства города Москвы (http://moscowdebt.mos.ru/credit_ratings/history/).

облигациям, были выданы в различных регионах Российской Федерации, которые характеризуются разным уровнем опасности, связанным с географическими особенностями, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью. Тем не менее географическая диверсификация, выданных кредитов позволяет нивелировать указанные риски.

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида не выявлены. Также стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

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 входят 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 входят 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 класса «А», а после полного погашения Облигаций класса «А» эта сумма также используется для частичного погашения номинала Облигаций класса «Б». 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, удостоверенных 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 практически 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.

Каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также 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 по Облигациям, 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 указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым включены в состав ипотечного покрытия Облигаций, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате сумм по Облигациям. Систематическое неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым включены в состав ипотечного покрытия Облигаций, является основанием признания Закладной Дефолтной закладной (как эти термины определены в решении о выпуске в отношении Облигаций класса «А»), 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, 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 Облигаций.

Покрытие негативного влияния указанных факторов также происходит за счет сформированного резервного фонда специального назначения.

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 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, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, 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 структурировании выпусков Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

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

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внутреннего рынка, в том числе следующие риски:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (по тексту - **Закон о валютном регулировании**»). 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 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 неустранимые 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 45 федеральных законов, а в 2015 г. (по состоянию на конец сентября) – более 20 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 управление 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 позицией по поводу налогообложения определенной операции или структуры. В своих разъяснениях Минфин России 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 распространяется 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 приняты 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, отсутствует. 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.

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.

Облигации класса «А» были размещены и обращаются на Бирже, в связи с чем в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона о РЦБ после начала размещения у Эмитента возникла обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности после допуска Облигаций класса «А» к организованным торгам.

Кроме того, Эмитент осуществляет раскрытие иной информации (эмиссионную документацию, внутренние документы, документы бухгалтерского учета, реестр ипотечного покрытия и пр.) в соответствии с требованиями Законодательства РФ, требованиями Биржи, требованиями решения о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А», Решения о выпуске облигаций и проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А».

Для раскрытия информации Эмитент использует страницу в сети Интернет (i) предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693, и (ii) страницу в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое

принадлежат указанному эмитенту (Эмитент осуществляет раскрытие информации также на следующей странице: http://www.ma-absolut2.ru).

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 заключённых Эмитентом соглашений с контрагентами являются соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемых главой 39 Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно статье 728 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 выше 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), 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 обусловливают 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 акционеров 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.

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 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 исполняет и предполагает в дальнейшем исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет поступлений, полученных им как кредитором по соответствующим требованиям. Обеспеченные ипотекой требования приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных. Эмитент рассматривает как маловероятный риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме финансовой базы деятельности Эмитента, поскольку приобретенные активы будут обеспечивать Эмитента необходимыми финансовыми средствами до погашения Облигаций.

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 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, в том числе риски, связанные с:

- ***текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:*** в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ИЦБ ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. 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. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. 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

Информация не приводится, так как Эмитент не является кредитной организацией.

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: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ЗАО «ИА Абсолют 2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: CJSC «MA Absolut 2».

Дата (даты) введения действующих наименований:

Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением учредительного собрания Закрытого акционерного общества **«**Ипотечный агент Абсолют 2**»** (Протокол № 1 от 17 июля 2013 года), государственная регистрация Закрытого акционерного общества **«**Ипотечный агент Абсолют 2» в качестве юридического лица осуществлена 8 августа 2013 г.

По данным раздела «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств» официального сайта ФНС России (http://egrul.nalog.ru/) , полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лиц:

Наименование юридического лица	ОГРН	ИНН	КПП
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 3"	1147746806690	7743932535	774301001
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 1»	1127747028243	7743866018	774301001
Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4»	1157746747223	7743115170	774301001

Для исключения смешения наименований Эмитента и другого юридического лица необходимо обращать внимание на полное и сокращенное наименование юридического лица, ИНН и ОГРН 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:

В течение времени существования Эмитента изменения в наименование и в организационно-правовую форму Эмитента не вносились.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН): 1137746700288

Дата государственный регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 8 августа 2013 г.

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица 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 соответствии с п. 2.2. устава Эмитента, Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием Общества всех выпусков.

При этом согласно п. 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

Эмитентом осуществлена эмиссия двух выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

20 декабря 2013 г. по открытой подписке размещены Облигации класса «А». Также 20 декабря 2013 г. по закрытой подписке размещены Облигации класса «Б».

Цели создания эмитента:

Целью создания и деятельности Эмитента согласно п. 3.2 его Устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: 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 п. 2.5. настоящего Проспекта ценных бумаг.

3.1.4. Контактная информация

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

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

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

Номер телефона, факса +7 (495) 777-00-85; +7 (495) 777-00-86

Адрес электронной почты: Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com

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

http://www.ma-absolut2.ru

http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693

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

отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743896742

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: 65.23

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 67.12.4

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) эмитента за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг: не применимо для ипотечного агента.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не применимо 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 Российской Федерации 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

3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или 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:

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных, заключенного с Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество).

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций, перешли в собственность Эмитента.

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:

Согласно п. 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номер и даты государственной регистрации:

Эмитентом зарегистрировано 2 (два) выпуска облигаций с ипотечным покрытием:

1) неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации Эмитента с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 6 908 731 (Шесть миллионов девятьсот восемь тысяч семьсот тридцать одна) штука номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 12 августа 2041 года, размещенные по открытой подписке

   государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81210-Н

   дата государственной регистрации выпуска: 10.12.2013;

2) неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации Эмитента с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», в количестве 1 315 949 (Один миллион триста пятнадцать тысяч девятьсот сорок девять) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 12 августа 2041 года, размещенные по закрытой подписке

   государственный регистрационный номер выпуска 4-01-81210-Н

   дата государственной регистрации выпуска: 28.11.2013.

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, НК РФ, Законе об ипотеке, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законе о РЦБ, а также Федеральном законе от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Целевые показатели и задачи государственной политики по развитию рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования в России определены в Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015 - 2020 годы», Постановлении Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. № 2242-р.

13 марта 2015 г. Правительство РФ приняло Постановление № 220 «О Правилах предоставления субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию на возмещение выпадающих доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам». Постановление направлено на поддержку в 2015-2016 гг. первичного рынка ипотечного кредитования в части обеспечения объемов выдачи ипотечных жилищных кредитов, в связи со сложившейся экономической ситуацией. Программа специального ипотечного кредитования предусматривает выдачу в период с 01.03.2015 г. по 01.03.2016 г. гражданам ипотечных кредитов по ставке не выше 12% годовых в рублях на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору)[16]. При этом процентная ставка по кредитному договору (договору займа) может фиксироваться на весь срок действия кредита (займа) или на различные

[16] С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.

периоды действия кредита (займа) в пределах 12% годовых. С учетом принятого Правительством Российской Федерации решения об увеличении лимитов по программе, анализируемая программа специального ипотечного кредитования позволит выдать гражданам в 2015-2016 гг. жилищных кредитов не менее чем на 700 млрд. руб. На эти цели выделено 20 млрд. руб. из средств федерального бюджета.

По данным ЦБ РФ на 01.01.2009 г. ипотечная задолженность в целом по Российской Федерации составляла порядка 1,070329 трлн. руб.; на 01.01.2010 г. - 1,010889 трлн. руб., на 01.01.2011 г. – 1,129373 трлн. руб., на 01.01.2012 г. – 1,478982 трлн. руб., на 01.01.2013 г. – 1,997204 трлн. руб., на 01.12.2014 – 3,449437 трлн. руб., на 01.01.2015 г. – 3,528379 трлн. руб., а по состоянию на 01.07.2015 г. – 3,608261 трлн. руб.[17]

Начиная с 2004 г. объем ипотечного жилищного кредитования постоянно увеличивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 г., 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%.

Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 г. было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,501 млрд. рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 г. 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 рублёвым 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 – I половине 2009 г. Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в IV квартале 2009 г. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заёмщикам, г) возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка.

Благоприятная экономическая конъюнктура 2010 г. 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 г., почти в 2,5 раза превысил уровень 2009 г., а их количество выросло более чем в 2,3 раза. При этом средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам к концу 2010 г. почти достигли докризисного уровня и составили 13,4% по кредитам в рублях.

По итогам 2011 г. было выдано более 500 тыс. жилищных кредитов. Таким образом, объем рынка ипотеки по числу кредитов за 2010 и 2011 гг. вырос почти в 2 раза по сравнению с 2008 и 2009 гг. 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 690 тыс. ипотечных жилищных кредитов, а на конец 2013 г. – 825 039.

Особенностью 2013 г. стало заметно возросшее влияние ипотечного жилищного кредитования на рынок жилья в стране. Об этом свидетельствует рост доли ипотечных сделок на фоне стабильной динамики сделок с жильем. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2013 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным за весь период наблюдения (с 2005 г.).

В 2014 г. в Российской Федерации было выдано более 1 млн. ипотечных кредитов на общую сумму 1,7 трлн. руб. (прирост по сравнению с 2013 г. составил 30,8%). Средняя ставка ипотечного жилищного кредитования в 2014 г. составила - 12,45%.

Всего за 10 месяцев 2015 года в России выдано 526,8 тыс. ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 872,8 млрд рублей, что ниже уровня января-октября 2014 года на 37% в стоимостном и 34% в количественном выражении[18]. При этом следует отметить, что по итогам I полугодия 2009 г. темпы падения рынка ипотеки были примерно в два раза выше (-84% к I полугодию 2008 г.).

[17] http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=07&Year=2015&TblID=5-3
[18] http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/files/agency/reporting/monthly/month_rep_Razvitie_rynka_12_2015.pdf

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2007 г. количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 586. В первой половине 2008 г. по сравнению с 2007 г. 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 II квартала 2008 г. составило 575. Количество банков, выдающих ипотечные кредиты, сократилось к концу 2008 г., по сравнению с I-ым полугодием, в 20 раз. В I полугодии 2009 г. тенденции не изменились.

По состоянию на 01.01.2010 г. число участников первичного рынка ипотечного кредитования сократилось по сравнению с началом 2009 г. на 3% - до 584 кредитных организаций, из них 400 кредитных организаций предоставляли ипотечные жилищные кредиты, остальные – осуществляли обслуживание ранее выданных кредитов. Регулярно осуществляли выдачу ипотечных жилищных кредитов в рублях около 130 кредитных организаций, в иностранной валюте – 17 кредитных организаций. По состоянию на 01.01.2012 г. количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 658 кредитных организаций, на 01.01.2013 г. - 667 кредитных организаций, на 01.01.2014 г. - 658 кредитных организаций, на 01.01.2015 – 629 кредитных организации, а по состоянию на 01.07.2015 г. – 572 кредитные организации[19].

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.

Существенную поддержку рынку ипотеки оказывает реализация государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых. По данным Минфина России, в октябре 2015 года в рамках программы было выдано 22,8 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 42,3 млрд рублей (38% всего объема выдачи ипотечных кредитов). Всего за время действия (апрель – октябрь 2015 года) программы было выдано 148,7 тыс. ипотечных кредитов на сумму 264,5 млрд рублей и приобретено 7,4 млн кв. метров жилья[20].

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, суммарный ипотечный портфель на балансах банков увеличился по данным ЦБ РФ за 12 месяцев 2013 г., по сравнению с аналогичным периодом 2012 г., на 32% - до суммы, превышающей 2,6 трлн. руб. По итогам 2014 г. общая сумма задолженности по ипотечным жилищным кредитам составила более 3,52 трлн. руб., а на 01.12.2015 – более 3,8 трлн. руб.[21]. При этом 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) постепенно сокращался до 1 января 2015 г. (3,66% - на 01.01.2012; 2,26% - на 01.01.2013; 1,78% - на 01.01.2014 г. и 1,76% - на 01.01.2015 г.).

По данным ЦБ РФ, по состоянию на 01.12.2015 г., объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам (с просроченными платежами свыше 180 дней) составил 92,106 млрд. руб., что является рекордным показателем за последние пять лет. При этом доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.12.2015 г. составила 2,4%, а общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа составляет более 93,85 %[22]. По оценкам Эмитента, такой рост обусловлен ростом просроченных платежей по валютным ипотечным кредитам.

Необходимо отметить, что в настоящий момент российская экономика переживает период повышения стоимости заимствований. Многие банки сталкиваются со сложностью, а иногда невозможностью привлечения финансирования, что в свою очередь затрудняет выдачу ипотечных

[19] http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=3-1
[20] http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/files/agency/reporting/monthly/month_rep_Razvitie_rynka_12_2015.pdf
[21] http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-11
[22] http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-11

кредитов и повышает их стоимость. Во II половине 2014 г. – 2015 г. экономическая ситуация стала ухудшаться. Согласно уточненным прогнозам Минэкономразвития России, сокращение доходов населения в 2015 г. в совокупности со сжатием потребительского кредитования должны были оказать сильное негативное влияние на потребительский спрос. Расходы на конечное потребление домохозяйств в 2015 г., по данным прогнозам, должны были сократиться на 7,2% после роста на 2,1% в 2014 г. Минэкономразвития России также прогнозировало, что инфляция в годовом выражении в 2015 г. составит в среднем 11,9%. По данным Банка России от 11 сентября 2015 г., годовая инфляция в 2015 г. увеличилась с 15,6% в июле до 15,8% в августе. По оценкам Банка России, по состоянию на 7 сентября 2015 г. темп прироста потребительских цен сохранился на том же уровне[23]. По данным Росстата, инфляция с начала 2015 года в годовом исчислении составила 12,91%.

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 получат 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.

Кроме того, существенную поддержку рынку ипотечного кредитования окажет реализация государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых. 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.

Государственная программа субсидирования ипотечных ставок на покупку жилья в новостройках оказывает поддержку жилищному строительству и способствует поддержанию спроса на строящееся жилье. Увеличении лимитов по программе с 400 до 700 млрд рублей поможет избежать резкого падения жилищного строительства в дальнейшем. По оценкам Эмитента, таких лимитов должно хватить банкам-участникам до конца действия программы (т.е. до марта 2016 года).

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. Планы Общества состоят в достижении цели деятельности Общества. В соответствии с п. 6.2 устава Эмитент создан для осуществления не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Согласно п. 2.2 Устава Эмитент подлежит ликвидации после исполнения обязательств по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием Эмитента всех выпусков.

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

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

[23] http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=11092015_133021keyrate2015-09-11T13_01_35.htm

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 пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

По состоянию на **31.12.2013 г.** основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

По состоянию на **31.12.2014 г.** 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 в течение пяти последних завершенных отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

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:

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):

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Подконтрольные Эмитенту организации отсутствуют.

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 и убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Наименование показателя	**31.12.2013**	**31.12.2014**
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0.06	3.95
Рентабельность собственного капитала, %	99.81	98.22
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии. Сведения приведены согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности по РСБУ.

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

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

Операции с закладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов» в связи со спецификой деятельности Эмитента не рассчитываются, т.к. отсутствует выручка от продаж.

«Рентабельность активов»: по итогам 2014 года значение показателя увеличилось по сравнению с аналогичными показателями по итогам 2013 года, т.к. значительно увеличилась чистая прибыль наряду с уменьшением балансовой стоимости активов.

«Рентабельность собственного капитала»: по итогам 2014 года уменьшилась по сравнению с аналогичными показателями по итогам 2013 года. Основной причиной является увеличение капитала и резервов Эмитента.

Показатели «Сумма непокрытого убытка на отчетную дату» и «Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» в рассматриваемых периодах были равны 0 связи с отсутствием непокрытого убытка по итогам соответствующих периодов.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

У Эмитента образовалась прибыль в связи с ведением деятельности на рынке ипотечных ценных бумаг: получением денежных средств по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций и выплат по ценным бумагам.

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. В соответствии с уставом Общества функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Наименование показателя	**31.12.2013**[24]	**31.12.2014**
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	523 456	937 467
Коэффициент текущей ликвидности	2.16	2.98
Коэффициент быстрой ликвидности	2.16	2.98

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии. Сведения приведены согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности по РСБУ.

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 Эмитента исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям, а также выплат по облигациям.

[24] Эмитент просит обратить внимание на то, что показатели, приведенные в указанной таблице по состоянию на 31.12.2013, рассчитаны на основе данных бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2013, содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за 2014 год. Данный порядок расчетов обусловлен следующим. Для обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2013 года и бухгалтерского баланса на 31.12.2014 года в отдельные показатели бухгалтерской отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2013 года были внесены исправления, связанные с изменением методики подразделения финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные, а также с подразделением долгосрочных займов на долгосрочные и краткосрочные. Подробные сведения о содержании внесенных исправлений приведены в п.11 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год. Кроме того, Эмитент отмечает, что отдельные формулировки Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год содержат технические ошибки, описание которых приведено в сноске к пункту 7.1. настоящего Проспекта.

«Чистый оборотный капитал»: по итогам 2014 года значение показателя Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем за 2013 год, т к. по итогам 2014 года увеличились оборотные активы Эмитента по сравнению с аналогичным показателем за 2013 год.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 2014 года увеличились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 2013 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением оборотных активов за 2014 год по сравнению с аналогичным показателем за 2013 год.

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 результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. В соответствии с уставом Общества функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Размер и структура капитала эмитента за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Наименование показателя,	31.12.2013	31.12.2014
Размер уставного капитала Эмитента, тыс. руб.	10	10
Соответствие размера уставного капитала Эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам Эмитента	Размер уставного капитала Эмитента, приведенный в настоящем пункте, соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в Уставе Эмитента	
Общая стоимость акций (долей) Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), тыс. руб.	0	0
Процент акций (долей) Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) Эмитента, %	0	0
Размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли, тыс. руб.	0	1

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.	0	0
Размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента, тыс. руб.	5 201	297 727
Общая сумма капитала Эмитента, тыс. руб.	5 211	292 738

Размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента:

Ед. изм.: тыс. руб.

Наименование показателя	**31.12.2013[25]**	**31.12.2014**
Денежные средства и денежные эквиваленты	521 612	976 169
Дебиторская задолженность	22 927	30 327
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	431 970	405 574
Прочие оборотные актива	59	53
Итого оборотные активы	976 568	1 412 123

[25]Эмитент просит обратить внимание на то, что показатели, приведенные в указанной таблице по состоянию на 31.12.2013, рассчитаны на основе данных бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2013, содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за 2014 год. Данный порядок расчетов обусловлен следующим. Для обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2013 года и бухгалтерского баланса на 31.12.2014 года в отдельные показатели бухгалтерской отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2013 года были внесены исправления, связанные с изменением методики подразделения финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные, а также с подразделением долгосрочных займов на долгосрочные и краткосрочные. Подробные сведения о содержании внесенных исправлений приведены в п.11 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год. Кроме того, Эмитент отмечает, что отдельные формулировки Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год содержат технические ошибки, описание которых приведено в сноске к пункту 7.1. настоящего Проспекта.

Структура оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента:

Единица изменения: % (от общего размера оборотных средств за соответствующий период)

Наименование показателя	**31.12.2013**[26]	**31.12.2014**
Денежные средства и денежные эквиваленты	53,413	69,128
Дебиторская задолженность	2,348	2,148
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	44,233	28,721
Прочие оборотные актива	0,006	0,004

Источники финансирования оборотных средств Эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

Эмитент использует собственные источники, кредиты, облигационные займы (средства от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»).

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:

Общая сумма всех финансовых вложений Эмитента по состоянию на 31.12.2014 г. составляет 6 278 304 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2014:

1) Вложения в эмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
2) Вложения в неэмиссионные ценные бумаги: 6 278 304 тыс. руб.

вид ценных бумаг: закладные;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам, место нахождения, ИНН

[26] Эмитент просит обратить внимание на то, что сведения о структуре оборотных средств Эмитента по состоянию на 31.12.2013 указаны на основе данных бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2013, приведенных в составе годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за 2014 год. Данный порядок расчетов обусловлен следующим. Для обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2013 года и бухгалтерского баланса на 31.12.2014 года в отдельные показатели бухгалтерской отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2013 года были внесены исправления, связанные с изменением методики подразделения финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные, а также с подразделением долгосрочных займов на долгосрочные и краткосрочные. Подробные сведения о содержании внесенных исправлений приведены в п.11 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год. Кроме того, Эмитент отмечает, что отдельные формулировки Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год содержат технические ошибки, описание которых приведено в сноске к пункту 7.1. настоящего Проспекта.

(если применимо), ОГРН (если применимо): физические лица, являющиеся должниками по закладным и соответствующим кредитным договорам;

количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 3990 штук;

общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 6 278 304 тыс. руб.

балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ эмитента: не применимо;

сумма основного долга по закладным: 6 278 304 тыс. руб.

сумма начисленных процентов по закладным: 30 253 тыс. руб.

срок погашения закладных: определяется условиями каждой закладной/соответствующим кредитным договором.

Эмитент не осуществлял вложений в акции акционерных обществ.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

такие резервы Эмитентом не создавались.

3) Иные финансовые вложения: отсутствуют.

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. соответствующие финансовые вложения не производились.

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

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.

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

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, 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 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

С даты создания Эмитента до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

На 31.12.2013

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

На 31.12.2014

Взнос 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, утвержденое 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 пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, 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 на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, 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.

Основные направления и результаты использования основных для эмитента объектов интеллектуальной собственности:

отсутствуют.

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

отсутствуют.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе Российской Федерации, НК РФ, Законе об ипотеке, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с

ним», Законе о РЦБ, а также Федеральном законе от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Целевые показатели и задачи государственной политики по развитию рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования в России определены в Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015 - 2020 годы», Постановлении Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. № 2242-р.

13 марта 2015 г. Правительство РФ приняло Постановление № 220 «О Правилах предоставления субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию на возмещение выпадающих доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам». Постановление направлено на поддержку в 2015, 2016 гг. первичного рынка ипотечного кредитования в части обеспечения объемов выдачи ипотечных жилищных кредитов, в связи со сложившейся экономической ситуацией. Программа специального ипотечного кредитования предусматривает выдачу в период с 01.03.2015 г. по 01.03.2016 г. гражданам ипотечных кредитов по ставке не выше 12% годовых в рублях на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору)[27]. При этом процентная ставка по кредитному договору (договору займа) может фиксироваться на весь срок действия кредита (займа) или на различные периоды действия кредита (займа) в пределах 12% годовых. С учетом принятого Правительством Российской Федерации решения об увеличении лимитов по программе, анализируемая программа специального ипотечного кредитования позволит выдать гражданам в 2015, 2016 гг. жилищных кредитов не менее чем на 700 млрд. руб. На эти цели выделено 20 млрд. руб. из средств федерального бюджета.

По данным ЦБ РФ на 01.01.2009 г. ипотечная задолженность в целом по Российской Федерации составляла порядка 1,070329 трлн. руб.; на 01.01.2010 г. - 1,010889 трлн. руб., на 01.01.2011 г. – 1,129373 трлн. руб., на 01.01.2012 г. – 1,478982 трлн. руб., на 01.01.2013 г. – 1,997204 трлн. руб., на 01.01.2014 г. – 2,648859 трлн. руб., на 01.01.2015 г. – 3,528379 трлн. руб., а по состоянию на 01.07.2015 г. – 3,608261 трлн. руб. [28].

Начиная с 2004 г. объем ипотечного жилищного кредитования постоянно увеличивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 г., когда населению было предоставлено 349 502 ипотечных кредита на общую сумму более чем 655 млрд. рублей. Однако последствия мирового финансового кризиса в 2008 – 2009 гг. крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. Согласно данным ЦБ РФ объем выданных ипотечных кредитов в период кризиса сократился более чем в четыре раза: с 655,808 млрд. руб. в 2008 г. до 152,501 млрд. в 2009 г. При этом большинство компаний, ранее выдававших значительные объемы ипотеки, практически прекратили выдачу новых кредитов, ограничившись обслуживанием накопленного портфеля.

2010 г. считается годом восстановления и оздоровления рынка ипотечного кредитования. Возобновилось кредитование строящихся квартир, а также другие программы, действовавшие до кризиса (на покупку и строительство загородных домов, земельных участков, рефинансирования кредитов и др.). Смягчились требования банков к заемщикам, в том числе уменьшился первоначальный взнос и процентные ставки по кредиту.

В результате ипотечный рынок продемонстрировал в 2010 г. более чем двукратный рост по сравнению с 2009 г. Объем ипотечных кредитов, выданных в 2010 г., увеличился почти в 2,5 раза до 380,061 млрд. руб. Таким образом, прирост объема выданных кредитов составил более 140%.

[27] С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.
[28] http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=07&Year=2015&TblID=5-3

Выдача ипотечных кредитов в 2010 г. осуществлялась в основном в рублях - 364,634 млрд. руб., и 4,07% всех ипотечных кредитов были предоставлены в иностранной валюте – 15,427 млрд. руб.

В 2011 г. доля ипотечных кредитов предоставленных в иностранной валюте составила 2,72% - 19,527 млрд. руб., а доля кредитов предоставленных в рублях 97,28% - 697,417 млрд. руб. За 2012 г. объем выданных кредитов в иностранной валюте сократился и составил 14,676 млрд. руб., что составляет 1,42% от общего объема предоставленных ипотечных кредитов. В 2013 г. объем предоставленных ипотечных кредитов в иностранной валюте незначительно увеличился по сравнению с 2012 г. и составил – 15,195 млрд. руб. Однако в связи с увеличением объема предоставляемых кредитов в рублях до 1,338731 трлн. руб., что составляет 98,86% от общего объема предоставляемых кредитов, доля кредитов предоставленных в иностранной валюте составила 1,14%.

Особенностью 2013 г. стало заметно возросшее влияние ипотечного жилищного кредитования на рынок жилья в стране. Об этом свидетельствует рост доли ипотечных сделок на фоне стабильной динамики сделок с жильем. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2013 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным за весь период наблюдения (с 2005 г.).

В 2014 г. в Российской Федерации было выдано более 1 млн. ипотечных кредитов на общую сумму 1,7 трлн. руб. (прирост по сравнению с 2013 г. составил 30,8%).

Всего за 10 месяцев 2015 года в России выдано 526,8 тыс. ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 872,8 млрд рублей, что ниже уровня января-октября 2014 года на 37% в стоимостном и 34% в количественном выражении[29]. При этом следует отметить, что по итогам I полугодия 2009 г. темпы падения рынка ипотеки были примерно в два раза выше (-84% к I полугодию 2008 г.).

С начала финансово-экономического кризиса объем просроченной задолженности по кредитам на покупку жилья, а также доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам росли высокими темпами. Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам за 2009 г. вырос по сравнению с 2008 г. более чем в 2,5 раза – с 11,499 до 31,031 млрд. руб. соответственно. Однако, начиная с 2011 г. указанный показатель начинает падать. Так, на 01.01.2010 г. доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам составила 3,01%; на 01.01.2011 г. - 3,68%; на 01.01.2012 – 3,06%; на 01.01.2013 г. – 2,08%; на 01.01.2014 г. – 1,5%; на 01.01.2015 г. – 1,31%. При этом в 2015 г. указанный показатель начал расти, достигнув отметки 1,6% к октябрю 2015 г.[30]. Однако номинальная сумма просроченных денежных средств по ипотечным кредитам не уменьшается и сохраняется на прежнем уровне. Снижение доли просроченной задолженности в процентном выражении связано, прежде всего, с увеличением количества выдаваемых ипотечных кредитов.

Ставки по ипотечным рублевым кредитам в 2010 г. достигали 13,05%, а в 2009 г. – 14,32% годовых. Значительное изменение показателей произошло в периоды с января по май 2011 г. – с 12,6% до 12,1% и с июня по сентябрь – с 12,1% до 11,6%. В отличие от первого случая, когда снижение происходило, в основном, за счет усиления конкурентной борьбы в условиях благоприятной ситуации с ликвидностью, во втором случае решение АО «АИЖК» о снижении ставок по всему спектру своих продуктов явилось основным фактором, способствующим снижению ставок. В 2012 г. отмечается планомерный рост ставок по кредитам с максимальным значением в декабре 2012 г., составивший 12,6%. Начиная с 2013 г. по июнь 2014 г. динамика изменения ставок по кредитам не подвергалась серьезным изменениям, и составила 12,2%. По состоянию на 01.01.2015 г. средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам в рублях составила 12,45%, а к декабрю 2015 г. увеличилась до 13,43 %[31]. Рост процентных ставок был обусловлен повышением ЦБ РФ ключевой ставки, максимальный размер который был на уровне 17% на протяжении периода с 16.12.2014 г. по 01.02.2015 г., после чего началось ее планомерное снижение до 11% в августе 2015 г. Дальнейшая динамика ипотечных ставок будет зависеть главным образом от влияния ситуации на мировых финансовых рынках на экономику Российской Федерации.

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, суммарный ипотечный портфель на балансах банков увеличился

[29] http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/files/agency/reporting/monthly/month_rep_Razvitie_rynka_12_2015.pdf
[30] http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/files/agency/reporting/monthly/month_rep_Razvitie_rynka_12_2015.pdf
[31] http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3

по данным ЦБ РФ за 12 месяцев 2013 г., по сравнению с аналогичным периодом 2012 г., на 32% - до суммы, превышающей 2,6 трлн. руб., по состоянию на 01.12.2014 г. составил более 3,4 трлн. руб., а по состоянию на 01.12.2015 г. – 3,8 трлн. руб.[32] При этом анализ группировки ипотечных ссуд по срокам просроченной задолженности показывает стабильно хорошее качество портфеля.

По данным ЦБ РФ, доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.12.2014 г. составила 1,74%, а общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа составляет более 95%. Сокращается также доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности. По данным ЦБ РФ, по состоянию на июнь 2014 г., объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам составил 40,671 млрд. руб., что было рекордным показателем за последние два года. По состоянию на 01.07.2015 г. просроченная задолженность по ипотечным жилищным кредитам увеличилась до 52,998 млрд. руб.[33]. Однако увеличение объема задолженности связано не со снижением уровня платежеспособности населения, а с увеличением объема предоставленных кредитов, а также, применительно к задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным в иностранной валюте, с нестабильным курсом рубля.

Необходимо отметить, что в настоящий момент российская экономика переживает период повышения стоимости заимствований. Многие банки сталкиваются со сложностью, а иногда невозможностью привлечения финансирования, что в свою очередь затрудняет выдачу ипотечных кредитов и повышает их стоимость. Во II половине 2014 г. – начале 2015 г. экономическая ситуация стала ухудшаться. Во II половине 2014 г. – 2015 г. экономическая ситуация стала ухудшаться. Согласно уточненным прогнозам Минэкономразвития России, сокращение доходов населения в 2015 г. в совокупности со сжатием потребительского кредитования должны были оказать сильное негативное влияние на потребительский спрос. Расходы на конечное потребление домохозяйств в 2015 г., по данным прогнозам, должны были сократиться на 7,2% после роста на 2,1% в 2014 г. Минэкономразвития России также прогнозировало, что инфляция в годовом выражении в 2015 г. составит в среднем 11,9%. По данным Банка России от 11 сентября 2015 г., годовая инфляция в 2015 г. увеличилась с 15,6% в июле до 15,8% в августе. По оценкам Банка России, по состоянию на 7 сентября 2015 г. темп прироста потребительских цен сохранился на том же уровне[34]. По данным Росстата, инфляция с начала 2015 года в годовом исчислении составила 12,91%.

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 8 августа 2013 года для осуществления не более 3 (трех) 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. В соответствии с уставом Общества функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

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

[32] http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=12&Year=2015&TblID=4-8
[33] http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=07&Year=2015&TblID=5-3
[34] http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=11092015_133021keyrate2015-09-11T13_01_35.htm}

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 Облигаций для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия Облигаций Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия, а также выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию ипотечного покрытия Облигаций, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав ипотечного покрытия Облигаций, контроль за распоряжением этим имуществом (специализированным депозитарием ипотечного покрытия Облигаций) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по закладным, включенным в ипотечное покрытие Облигаций, 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 Облигаций. 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 Облигаций Эмитента, остается на невысоком уровне. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, является умеренным.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента существенных 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 целях обеспечения эффективного обслуживания Ипотечного покрытия, а также выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в интересах владельцев Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» 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 завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок жилищного кредитования и, следовательно, на деятельность Эмитента, являлось изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ. 1 января 1992 года была введена процентная ставка рефинансирования (учетная ставка) - ставка процента при предоставлении Центральным банком кредитов коммерческим банкам.

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. и по 31 декабря 2015 года ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась неизменной на уровне 8,25%. В соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России», с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России было приравнено к значению ключевой ставки Банка России.

Касательно ключевой ставки Банка России необходимо отметить следующее. С 13.09.2013 г. ЦБ РФ стал использовать ключевую ставку (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 неделя) в качестве основного индикатора направленности денежно-кредитной политики.

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 на текущий момент находится на уровне 11%. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.

Риск прекращения платежей заемщиков в погашение выданных им ипотечных кредитов Облигаций 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 и коллегиальный исполнительный орган. В соответствии с уставом Общества функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров 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 ценных бумаг, имеющих статус 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 каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.

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

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

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

В соответствии с п. 7.3. Устава в Эмитенте не создается совет директоров. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Общества. Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) также не предусмотрен Уставом Эмитента.

В соответствии с п. 8.1 Устава Эмитента к компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- принятие решения о заключении договора с управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчётности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;
- определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;
- дробление и консолидация акций Общества;
- принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом.

В соответствии с п. 8.4 Устава Эмитента в связи с отсутствием в Эмитенте совета директоров общее собрание акционеров также:

- принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
- определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
- принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
- принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним
- утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктом 8.1.15 Устава Общества;
- принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

В соответствии с п. 8.5 Устава Эмитента вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с п. 9.1 Устава и Законом об ИЦБ осуществляет Управляющая организация.

В соответствии с п. 9.5 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 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 Общества и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров 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 процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и
- 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 ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон 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 органов управления Эмитента: внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, отсутствуют.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента:

http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693

http://www.ma-absolut2.ru/

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

Совет директоров Общества:

согласно уставу Эмитента, в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

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:	ООО «ТМФ РУС»
ИНН	7704588720
ОГРН	1067746307386
Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора):	договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 26 августа 2013 года
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр.1 этаж 8.
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр.1 этаж 8.
Контактный телефон:	+7 (495) 777-00-85
Факс:	+7 (495) 777-00-86
Адрес электронной почты:	Ulyana.Holovenko@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:	Головенко Ульяна Теодоровна
Год рождения:	30 декабря 1970
Сведения об образовании:	высшее
Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:	доли не имеет
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:	доли не имеет.
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:	опционы не предусмотрены.
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:	отсутствуют
Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью	родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной

эмитента:	деятельностью эмитента отсутствуют
Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступление в сфере экономики и (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 привлекалась.
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 занимала.

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**
с	по		
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
04.11.2009	По настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор
16.11.2009	По настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	По настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
22.12.2009	31.10.2010	ООО "РМА СЕРВИС"	Генеральный директор
09.12.2013	По настоящее время	ООО "КМР"	Генеральный директор
12.12.2013	30.06.2014	ООО "Коджент Комьюникейшнз"	Генеральный директор

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

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату, премии, комиссионные, вознаграждения, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

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

Функции совета директоров Общества исполняет Общее собрание акционеров.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по договору передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 26 августа 2013 года управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены Эмитентом:

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	31.12.2014	30.09.2015
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 879	1 643
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	114	60
Размер расходов, подлежавших компенсации	428	63
ИТОГО	3 421	1 766

Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента: не применимо.

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.

Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 26.08.2013 года № б/н, сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному договору от 26.08.2013 года № б/н, за услуги, оказываемые Управляющей организацией, общество выплачивает:

- первоначальное вознаграждение Управляющей организации в размере 21 789,04 Евро в рублевом эквиваленте;
- ежемесячное вознаграждение Управляющей организации из расчета 7 000 Евро в год в рублевом эквиваленте, исходя из фактического количества календарных дней в таком календарном году - начиная с 8 августа 2013 года и до даты перехода к Эмитенту прав по закладным, составляющим ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- ежеквартальное вознаграждение Управляющей организации начиная с даты перехода к Эмитенту прав по закладным, составляющим ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», и до даты полного погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», из расчета 26 000 Евро в рублевом эквиваленте в год, исходя из фактического количества календарных дней в таком календарном году;
- единовременное вознаграждение Управляющей организации за осуществление процедуры ликвидации Эмитента в размере не более 21 000 Евро в рублевом эквиваленте;
- дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента рассчитываемое на основе почасовых ставок привлекаемых сотрудников Управляющей организации, составляющих от 35 до 350 Евро в рублевом эквиваленте;

Счета на оплату единовременного и первоначального вознаграждений должны выставляться в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату выставления соответствующего счета. Счета на оплату ежемесячного и дополнительного вознаграждения должны выставляться в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации по состоянию на последний день месяца, в котором были оказаны услуги. Счета на оплату ежеквартального вознаграждения должны выставляться в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 20 (Двадцатое) число календарного месяца, непосредственно предшествующего месяцу, не позднее которого в соответствии со Статьями 6 и 8 Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 26.08.2013 года № б/н Управляющая организация должна предоставить Обществу счет, указывающий размер подлежащего к выплате соответствующего вознаграждения Управляющей организации, при этом ежеквартальное вознаграждение за период с даты перехода к Эмитенту прав по закладным, составляющим ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», до начала квартала, на который приходится первая дата купонной выплаты по Облигациям, должно выплачиваться в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации (Банком России) на дату выставления соответствующего счета.

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.7.5 Устава Эмитента).

Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора 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 (п. 12.1 Устава Эмитента).

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества (п. 12.2 Устава Эмитента).

Порядок деятельности ревизора Общества может определяться положением о ревизоре, утверждаемым общим собранием акционеров Общества (п. 12.3 Устава Эмитента).

Положение о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» утверждено решением общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» (Протокол № 01 от 23 августа 2013 года).

В соответствии с положением о ревизоре Общества, ревизор Общества осуществляет 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.

При выполнении своих функций ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:

- проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;

- проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;

- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;

- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;

- анализ 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;

- проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества. Договор с Аудитором Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

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

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор. Комитет по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в организационной структуре Эмитента отсутствует.

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

В организационной структуре Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

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, утверждено решением общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» (Протокол № 01 от «23» августа 2013 года). Текст указанного документа раскрыт в сети Интернет по адресам:

http://www.ma-absolut2.ru

http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693

Политика Эмитента в области управления рисками отсутствует.

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
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:	1) ***Период***: с 1999 по настоящее время. ***Организация***: АКБ "Абсолют Банк" (ПАО). ***Должность***: Руководитель Службы внутреннего контроля; 2) ***Период***: с 2013 года по настоящее время. ***Организация***: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» ***Должность***: Ревизор 3) ***Период***: с 2014 года по настоящее время. ***Организация***: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3». ***Должность***: Ревизор. 4) ***Период***: с 2015 года по настоящее время. ***Организация***: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4». ***Должность***: Ревизор.
Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:	Доли не имеет
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:	Доли не имеет
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:	Опционы не предусмотрены
Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
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:	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

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:	родственные связи отсутствуют.
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:	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 не привлекалась
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:	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 Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), не занимала.

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

Все виды вознаграждения с указанием размера, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент не образовывал (не создавал) иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, отличных от ревизора Эмитента.

Вознаграждения, включая заработную плату, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения за последний завершенный отчетный год и

последний завершенный отчетный период до даты утверждения Проспекта ревизору не выплачивались.

Согласно Положению о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» утвержденному решением общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» (Протокол № 01 от 23 августа 2013 года), ревизор исполняет свои обязанности на безвозмездной основе. Расходы ревизора, связанные с исполнением им своих обязанностей, Обществом не компенсируются.

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 такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

Соглашений относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации, нет.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

В силу п. 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 п. 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: 2 (два).

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 2 (два).

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: 0 (ноль).

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 2 (два).

Категории (типы) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список: обыкновенные акции

Дата составления такого списка: 05 февраля 2016 года.

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала, отдельно по каждой категории (типу) акций (на 30.09.2015): 0 (ноль) штук.

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: 0 штук, у Эмитента отсутствуют подконтрольные организации.

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

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента:

Полное фирменное наименование:	Штихтинг Абсолют III (Stichting Absolut III)
Сокращенное фирменное наименование:	отсутствует
ОГРН	не применимо
Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама:	58327525
Идентификационный номер налогоплательщика:	не применимо
Место нахождения:	Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)
Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:	50%
Размер доли принадлежащих акционеру эмитента обыкновенных акций эмитента:	50%
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие	отсутствуют

не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Полное фирменное наименование:	Штихтинг Абсолют IV (Stichting Absolut IV)
Сокращенное фирменное наименование:	отсутствует
ОГРН	не применимо
Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама:	58327711
Идентификационный номер налогоплательщика:	не применимо
Место нахождения:	Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)
Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:	50%
Размер доли принадлежащих акционеру эмитента обыкновенных акций эмитента:	50%
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют

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:

указанной доли 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»):

указанное право не предусмотрено.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента (или указание на отсутствие таких ограничений):

отсутствуют.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений):

отсутствуют.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента:

иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, нет.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 года. Со времени создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не происходило изменений в составе акционеров Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.

Составы акционеров эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров эмитента, проведенном за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний:

2013 год.

I. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 01.08.2013 года

1). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют III (Stichting Absolut III)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327525

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

2). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют IV (Stichting Absolut IV)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327711

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

II. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 23.08.2013 года

1). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют III (Stichting Absolut III)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327525

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

2). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют IV (Stichting Absolut IV)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327711

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

III. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 23.09.2013 года

1). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют III (Stichting Absolut III)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327525

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

2). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют IV (Stichting Absolut IV)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327711

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

IV. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 01.10.2013 года

1). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют III (Stichting Absolut III)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327525

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

2). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют IV (Stichting Absolut IV)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327711

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

V. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 13.11.2013 года

1). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют III (Stichting Absolut III)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327525

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

2). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют IV (Stichting Absolut IV)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327711

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

2014 год

VI. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 02.06.2014 года

1). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют III (Stichting Absolut III)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327525

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

2). Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют IV (Stichting Absolut IV)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует.

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost)

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58327711

Доля лица в уставном капитале эмитента: 50 %.

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 50 %.

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, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершенного отчетного года за пять

последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента.

Сведения о сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность, цена которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

указанные сделки Эмитентом не совершались.

Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации:

указанные сделки Эмитентом не совершались.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

	31.12.2013	**31.12.2014**
Общая сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	22 927	30 327
Общая сумма просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	0	0

Структура дебиторской задолженности Эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	**Значение показателя, тыс. руб.**	
	31.12.2014	**30.09.2015**
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0	0

в том числе просроченная	0	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0	0
в том числе просроченная	0	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0	0
в том числе просроченная	0	0
Прочая дебиторская задолженность	30 327	27 868
в том числе просроченная	0	0
Общий размер дебиторской задолженности	30 327	27 868
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0	0

Сведения о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Отсутствуют.

VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

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 завершенный 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 (аудиторской организацией), а соответствующее аудиторское заключение приложено к представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии, завершенным 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.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 года. В соответствии с ч. 2 и ч. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года (включительно). Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершился 31 декабря 2013 года.

На дату утверждения Проспекта: (1) не истек установленный срок представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015 год по РСБУ(2) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2015 год по РСБУ не составлена до истечения установленного срока ее представления.

По указанным выше причинам для целей настоящего Проспекта завершенными отчетными годами являются 2013 и 2014 года.

1. К настоящему Проспекту ценных бумаг приложена (Приложение № 1) годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 2013 год, составленная в соответствии с РСБУ и включающая:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2013 года;
- отчет о финансовых результатах за период с 08 августа по 31 декабря 2013 года;
- отчет об изменениях капитала за период с 08 августа по 31 декабря 2013 года;
- отчет о движении денежных средств за период с 08 августа по 31 декабря 2013 года;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 08 августа по 31 декабря 2013 года;
- аудиторское заключение.

2. К настоящему Проспекту ценных бумаг приложена (Приложение № 2) годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 2014 год, составленная в соответствии с РСБУ и включающая:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2014 года;
- отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2014 года;
- отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2014 года;

- отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2014 года;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год[35].
- аудиторское заключение.

б) годовая финансовая отчетность эмитента за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:

Согласно части 2 ст.1 Закона о консолидированной отчетности, под консолидированной финансовой отчетностью понимается систематизированная информация, отражающая финансовое положение, финансовые результаты деятельности и изменения финансового положения организации, которая вместе с другими организациями и (или) иностранными организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности определяется как **группа**.

Согласно части 5 ст.2 Закона о консолидированной отчетности, данный федеральный закон применяется также при составлении, представлении и публикации финансовой отчетности организациями, которые не создают группу, указанную в части 2 статьи 1 Закона о консолидированной отчетности. В наименовании такой финансовой отчетности слово "консолидированная" не используется.

Эмитент не имеет дочерних, зависимых или подконтрольных организаций и не создает вместе с другими организациями и (или) иностранными организациями группы, как данный термин определяется Международными стандартами финансовой отчетности. В связи с этим, при составлении финансовой отчетности Эмитента по МСФО не используется слово "консолидированная".

Согласно ст. 2 Закона о консолидированной отчетности, действие данного федерального закона распространяется, помимо прочих, на организации, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список.

Согласно ст. 3 Правил листинга Закрытого акционерного общества «Фондовая биржа ММВБ», утвержденных Советом директоров ЗАО «ФБ ММВБ» 26.08.2015 г. (Протокол № 27), котировальные списки это совокупность ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ» и выделенных в структуре списка в виде самостоятельных разделов – первого уровня и второго уровня.

С 22 августа 2014 года в соответствии с Распоряжением Генерального директора ЗАО «ФБ ММВБ» № 980-р от «20» августа 2014 года, эмиссионные ценные бумаги Эмитента (Облигации класса «А») переведены из раздела «Третий уровень» списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ

---

[35] Во избежание заблуждений Эмитент обращает внимание на следующую информацию. В отдельных формулировках Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 содержатся технические ошибки. В частности:

1. Пункт 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 содержит следующие формулировки:

(i) «Соответствующие показатели финансовых вложений **за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы** также подлежат ретроспективному пересчету.»

(ii) «Соответствующие показатели краткосрочных обязательств **за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы** также подлежат ретроспективному пересчету.»

Между тем, Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 года. Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершился 31 декабря 2013 года. В связи с этим, в приведенных формулировках неверно указан 2012 год, как предыдущий период, показатели за который подлежат ретроспективному пересчету. Верным является указание **только на 2013 год**.

2. В пункте 11 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год, содержатся следующие формулировки:

(i) «Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за **2013 и 2012 годы**, в отношении показателей строк 1170, 11701, 1240, 12401 на 31.12.2013 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные.»

(ii) «Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за **2014, 2013 и 2012** годы, в отношении значений строк 14102, 15103 на 31.12.2013 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении долгосрочных займов на долгосрочные и краткосрочные.»

При подготовке Пояснений Эмитентом были допущены ошибки в части содержания указанных формулировок. В частности, при внесении исправлений в отдельные показатели бухгалтерской отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2013 года, Эмитент намеревался достичь сопоставимости показателей бухгалтерского баланса на **31.12.2013 года** и бухгалтерского баланса на **31.12.2014 года**.

ММВБ», в раздел «Первый уровень» списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ» (т.е. в котировальный список ЗАО «ФБ ММВБ»). Таким образом, обязанность по составлению финансовой отчетности в соответствии с положениями Закона о консолидированной отчетности возникла у Эмитента в 2014 году.

Согласно части 7 ст.4 Закона о консолидированной отчетности, годовая консолидированная финансовая отчетность представляется участникам (акционерам, учредителям) или собственникам имущества организации до проведения общего собрания участников организации, но не позднее 120 дней после окончания года, за который составлена данная отчетность. На дату утверждения настоящего Проспекта: (1) не истек установленный срок представления годовой консолидированной финансовой отчетности за 2015 год (2) годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 2015 год не составлена до истечения установленного срока ее представления.

В свете вышеизложенного, к настоящему Проспекту ценных бумаг приложена (Приложение № 3) годовая финансовая отчетность Эмитента за 2014 год, составленная в соответствии с МСФО и включающая:

- заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, завершившийся 31 декабря 2014 г.;
- отчет о совокупном доходе за год, завершившийся 31 декабря 2014 года;
- отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 года;
- отчет о движении денежных средств за год, завершившийся 31 декабря 2014 года;
- отчет о движении капитала за год, завершившийся 31 декабря 2014 года;
- примечания к финансовой отчетности за год, завершившийся 31 декабря 2014 года;
- аудиторское заключение.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

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

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный 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:

Составленная в соответствии с РСБУ промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал, предшествующий дате утверждения Проспекта (за 9 мес. 2015 года), приведена в Приложении № 4 к Проспекту и включает:

- бухгалтерский баланс на 30 сентября 2015 года;
- отчет о финансовых результатах за января-сентябрь 2015 года.

б) промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:

В силу причин, изложенных в п.п. (б) пункта 7.1. настоящего Проспекта, и в соответствии с положениями Закона о консолидированной отчетности Эмитент составляет годовую финансовую отёчность по МСФО, не являющуюся консолидированной.

Согласно части 2 ст. 4 Закона о консолидированной отчетности, промежуточная консолидированная финансовая отчетность представляется участникам (акционерам, учредителям) или собственникам имущества организации, если такое представление предусмотрено ее учредительными документами. Учредительные документы Эмитента не предусматривают представление акционерам (учредителям) или собственникам имущества Эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности или промежуточной индивидуальной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО международно признанными правилами.

В свете вышеизложенного, Эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность и промежуточную финансовую отчетность, не являющуюся консолидированной, в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

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 завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный 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.

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

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению годовой консолидированной финансовой отчетности:

Согласно части 2 ст.1 Закона о консолидированной отчетности, под консолидированной финансовой отчетностью понимается систематизированная информация, отражающая финансовое положение, финансовые результаты деятельности и изменения финансового положения организации, которая вместе с другими организациями и (или) иностранными организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности определяется **как группа**.

Согласно части 5 ст.2 Закона о консолидированной отчетности, данный федеральный закон применяется также при составлении, представлении и публикации финансовой отчетности организациями, которые не создают группу, указанную в части 2 статьи 1 Закона о консолидированной отчетности. В наименовании такой финансовой отчетности слово "консолидированная" не используется.

Эмитент не имеет дочерних, зависимых или подконтрольных организаций и не создает вместе с другими организациями и (или) иностранными организациями группы, как данный термин определяется Международными стандартами финансовой отчетности. В свете вышеизложенного, при составлении финансовой отчетности Эмитента по МСФО не используется слово "консолидированная". Сведения о составе годовой финансовой отчетности Эмитента за 2014 год, составленной в соответствии с МСФО, приведены в п. 7.1. настоящего Проспекта.

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.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, Эмитентом не составлялась.

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению промежуточной консолидированной финансовой отчетности:

В силу причин, изложенных в п.п. (а) пункта 7.3. настоящего Проспекта, и в соответствии с положениями Закона о консолидированной отчетности при составлении финансовой отчетности Эмитента по МСФО не используется слово "консолидированная".

Кроме того, согласно части 2 ст. 4 Закона о консолидированной отчетности, промежуточная консолидированная финансовая отчетность представляется участникам (акционерам, учредителям) или собственникам имущества организации, если такое представление предусмотрено ее учредительными документами. Учредительные документы Эмитента не предусматривают представление акционерам (учредителям) или собственникам имущества Эмитента промежуточной

консолидированной финансовой отчетности или промежуточной индивидуальной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО международно признанными правилами.

В свете вышеизложенного, Эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность и промежуточную финансовую отчетность, не являющуюся консолидированной, в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО международно признанными правилами.

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.

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

Сведения об основных положениях 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 принятой эмитентом учетной политики указывается в отношении текущего отчетного года, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг, а также в отношении каждого завершенного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг):

Информация об учетной политике Эмитента для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2013, 2014 и 2015 года приводится в Приложении № 5 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, также выполнение работ и оказание услуг за пределами Российской Федерации.

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершенного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

За период с даты окончания последнего завершенного отчетного года (31.12.2014 года) и до даты утверждения 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 завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет):

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта: (1) Эмитент не участвовал в судебных процессах, (2) санкции судебным органом на Эмитента не налагались.

VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ

Согласно п. 9.6 Положения о раскрытии информации, проспект ценных бумаг, регистрация которого осуществляется после государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг или представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг (регистрация проспекта ценных бумаг впоследствии), должен быть составлен по форме согласно приложению 2 к Положению о раскрытии информации, **за исключением** раздела VIII части Б приложения 2 к Положению о раскрытии информации. В связи с тем, что регистрация настоящего Проспекта осуществляется после государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента, данный раздел Проспекта не заполняется.

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.

Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции:

Обыкновенные акции:

Количество обыкновенных акций: 10 000 (десять тысяч) штук.

Общая номинальная стоимость: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Доля в уставном капитале: 100 (сто) процентов.

Привилегированные акции

Количество привилегированных акций: 0 (ноль) штук.

Общая номинальная стоимость: 0 (ноль) рублей.

Доля в уставном капитале: 0 (ноль) процентов.

Обращение акции Эмитента не организовано за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций Эмитента).

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 было.

9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: общее собрание акционеров Общества.

Порядок уведомления акционеров о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 8.10 Устава Эмитента каждому акционеру должно быть направлено письменное сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения.

Сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения.

Письменные сообщения вручаются каждому акционеру лично, под роспись, или направляются по факсу и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Согласно п. 7.4 Устава Эмитента решение вопроса о проведении общего собрания акционеров Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации.

В соответствии с п. 8.7 Устава Эмитента внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В соответствии с п. 8.8. Устава Эмитента в требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

В соответствии с п. 8.9. Устава Эмитента в случае, если Управляющая организация не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, внеочередное общее собрание акционеров Общества может обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года Общества (п. 8.6 Устава Общества).

Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными (п. 8.7 Устава Общества).

В соответствии с п. 8.7 Устава Эмитента внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Дата проведения внеочередного общего собрания акционеров Эмитента определяется в соответствии с законодательством РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 55 Закона об акционерных обществах, внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 50 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

В соответствии с п. 8.9. Устава Эмитента в случае, если Управляющая организация не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, внеочередное общее собрание акционеров Общества может обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания отчетного года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.

В соответствии с п. 8.7 Устава Эмитента внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В соответствии с п. 8.8. Устава Эмитента в требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), представляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

В общем собрании акционеров имеют право участвовать лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, который составляется на основании данных реестра акционеров общества.

Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.

По требованию любого заинтересованного лица общество в течение 3 (трех) дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества относятся годовой отчет общества и заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества по результатам его проверки, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение и заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества по результатам проверки такой отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества, ревизионную комиссию (ревизоры) общества, счетную комиссию общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, проекты решений общего собрания акционеров, предусмотренная статьей 32.1 Закон об акционерных обществах информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров, а также информация (материалы), предусмотренная уставом общества.

Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 (тридцати) дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров 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:

Решения общего собрания акционеров оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

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

Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующий совершению сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

За 2013 г.

1. Договор № 27-09/13-449И от 02.10.2013	
Дата совершения сделки:	02.10.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	По договору ООО «Интерком - Аудит» (далее также – «Исполнитель») оказывает аудиторские услуги, а ЗАО "ИА Абсолют 2" (далее также – «Заказчик») оплачивает такие услуги Исполнителю.
Стороны сделки:	ЗАО «ИА Абсолют 2» и ООО «Интерком - Аудит».
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях,	Не требуется

предусмотренных законодательством Российской Федерации:	
Цена сделки в денежном выражении:	7 500 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	93 750 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Аудиторские проверки начинают проводиться Исполнителем в следующие сроки: • Аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по состоянию на 30 сентября 2013 г. и информации, включенной в проспект ценных бумаг Заказчика, с целью подтверждения достоверности информации в указанной Исполнителем части проспекта ценных бумаг Заказчика и проставления на титульном листе фразы, указанной в п. 1.3. Договора, в течение 7 (семи) рабочих дней по получении требования Заказчика. Заказчик при этом обязуется проинформировать Исполнителя по телефону или электронной почте, указанным в разделе 10 Договора, о необходимости проведения проверки (аудита) за 10 (десять) календарных дней до ее начала. • Аудиторская проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2013 г. – в феврале-марте 2014 г.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства по договору исполнены
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена.

Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	18.10.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 03 от 18.10.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
2. Договор об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия от 17.10.2013	
Дата совершения сделки:	17.10.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	По договору Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (далее также – «Специализированный депозитарий») оказывает Эмитенту, а также в соответствующей части Акционерному коммерческому банку «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее также – «Предшествующий кредитор») услуги по учету и хранению имущества, в том числе закладных, контроля за распоряжением Эмитентом или Предшествующим кредитором имуществом, составляющим ипотечное покрытие, в том числе денежными средствами, находящимися на счете ипотечного покрытия, контроля за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, Закона о РЦБ, условий выпуска и обращения облигаций, установленных решениями о выпуске Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», а также ведения реестра в соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.
Стороны сделки:	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий, Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) и Закрытое акционерное

	общество "Ипотечный агент Абсолют 2".
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	325 000 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	4 062 500%
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует до момента полного погашения всех выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и произведения сторонами всех взаиморасчетов и передачи всех необходимых документов, если Договор не будет расторгнут или прекращен досрочно в случаях, установленных в Договоре.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	23.08.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 01 от 23.08.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют

3. Договор №101013D6597352 банковского счета в валюте Российской Федерации (счет ипотечного покрытия) от 10.10.2013	
Дата совершения сделки:	10.10.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	ЗАО "ИА Абсолют 2" (далее также – «Клиент») поручает, а Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (далее также – «Банк») принимает на себя обязательство по расчетно-кассовому обслуживанию Клиента в валюте Российской Федерации, для осуществления которого Банк открывает Клиенту расчетный счет.
Стороны сделки:	ЗАО "ИА Абсолют 2" и Банк ВТБ (публичное акционерное общество).
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	500 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	6 250 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и заключен на неопределенный срок.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	23.08.2013

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 01 от 23.08.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
4. Договор №101013D6596937 банковского счета в валюте Российской Федерации (счет эмитента) от 10.10.2013	
Дата совершения сделки:	10.10.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	ЗАО "ИА Абсолют 2" (далее также – «Клиент») поручает, а Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (далее также – «Банк») принимает на себя обязательство по расчетно-кассовому обслуживанию Клиента в валюте Российской Федерации, для осуществления которого Банк открывает Клиенту расчетный счет.
Стороны сделки:	ЗАО "ИА Абсолют 2" и Банк ВТБ (публичное акционерное общество).
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	500 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	6 250 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и заключен на неопределенный срок.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или	Сделка одобрена

сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	23.08.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 01 от 23.08.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
5. Договор субординированного кредита от 22.10.2013	
Дата совершения сделки:	22.10.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее также – «Кредитор») обязуется предоставить Закрытому акционерному обществу "Ипотечный агент Абсолют 2" (далее также – «Заемщик») денежные средства в рамках невозобновляемой кредитной линии в размере 172 093 610 рублей на срок до 12.08.2041 включительно, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование кредитом.
Стороны сделки:	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) и Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2".
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	850 000 000 руб.

Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	10 625 000 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Срок возврата кредита - 12.08.2041
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	18.10.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 03 от 18.10.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
6. Договор эмиссионного счета от 24.10.2013	
Дата совершения сделки:	24.10.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий" (далее также – «Депозитарий») предоставляет Эмитенту услуги по обслуживанию выпусков ценных бумаг посредством обязательного централизованного хранения сертификатов

	и учету ценных бумаг путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении, а также услуги по передаче выплат по ценным бумагам депонентам НРД.
Стороны сделки:	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" и Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий".
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	4 000 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	50 000 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует по 31 декабря 2013 года, и считается автоматически продленным на следующий календарный год, если ни одна из сторон за 1 месяц до истечения указанного срока не представит другой стороне письменное заявление об отказе от продления договора.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась	Сделка является крупной сделкой

заинтересованность эмитента):	
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	18.10.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 03 от 18.10.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
7. Договор №3717/ЭДО об обмене электронными документами от 24.10.2013	
Дата совершения сделки:	24.10.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	Договор определяет условия и порядок обмена электронными документами между ЗАО "ИА Абсолют 2" и НКО ЗАО НРД. НРД обязан: • В порядке, предусмотренном Договором, обеспечить участнику доступ к ЭДО (электронному документообороту) НРД. • Уведомлять участника обо всех изменениях, вносимых НРД в приложения к Договору, в порядке, установленном Договором. Участник обязан: • Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в соответствии с Перечнем процедур и тарифами ЭДО НРД и порядком оплаты, установленными Договором. Стороны обязаны: • Осуществлять обмен электронными документами в соответствии с Договором. • Не принимать к исполнению и не исполнять некорректные электронные документы. • За собственный счет поддерживать в рабочем состоянии свои программно-технические средства,

	используемые в ходе ЭДО.
Стороны сделки:	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" и Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий".
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	1 000 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	12 500 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует по 31 декабря 2013 года, и считается автоматически продленным на следующий календарный год, если ни одна из сторон за 1 месяц до истечения указанного срока не представит другой стороне письменное заявление об отказе от продления договора.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров

Дата принятия решения об одобрении сделки:	18.10.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 03 от 18.10.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
8. Договор купли-продажи от 25.10.2013	
Дата совершения сделки:	25.10.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее также – «Продавец») продает, а Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" (далее также – «Покупатель») покупает закладные на условиях и в соответствии с Договором. Переход прав на закладные осуществляется на основании Договора и совершаемой на закладной отметки о Покупателе как о новом владельце закладной.
Стороны сделки:	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" и Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество).
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	9 300 000 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	116 250 000 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	18.10.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 03 от 18.10.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
9. Договор об оказании услуг по обслуживанию закладных от 27.11.2013	
Дата совершения сделки:	27.11.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее также – «Сервисный агент») за вознаграждение оказывает Эмитенту следующие виды услуг, связанных с обслуживанием закладных: (а) услуги по администрированию портфеля закладных; (б) услуги по организации сбора и перечислению платежей по закладным; (в) услуги по организации хранения и учета кредитной документации по закладным и услуги по учету информации по закладным; (г) услуги по подготовке отчетности в отношении закладных;

	(д) услуги по осуществлению принудительного взыскания задолженности в отношении закладных; (е) услуги по представлению интересов Общества; и (ж) услуги по взаимодействию со специализированным депозитарием.
Стороны сделки:	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) и Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	300 000 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	3 750 000 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор может быть расторгнут: (а) по истечении не менее 4 (четырех) месяцев после направления письменного уведомления о его расторжении, направленного Сервисным агентом Обществу или Обществом Сервисному агенту; а также (б) при наступлении любого Случая замены Сервисного агента, указанных в Приложении 2 к Договору, с даты, указанной в уведомлении Общества, которая определяется после обсуждения с резервным сервисным агентом.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась	Сделка одобрена

заинтересованность эмитента:	
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	18.10.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 03 от 18.10.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
10. Договор об оказании услуг расчетного агента от 29.11.2013	
Дата совершения сделки:	29.11.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (далее также – «Расчетный агент» обязуется): • разработать регистры и осуществлять их ведение в соответствии с порядком, установленным в Договоре; • осуществлять расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по облигациям в соответствии с условиями решений о выпуске облигаций; • осуществлять подготовку отчетов расчетного агента и предоставлять их Обществу, платежному агенту, специализированному депозитарию и рейтинговому агентству в соответствии со Статьей 7.1 Договора; • исполнять иные обязанности, предусмотренные в Договоре. Общество обязуется: • осуществлять распределение денежных средств Общества в

	строгом соответствии с вычислениями и расчетами Расчетного агента, осуществленными в соответствии с Договором и не противоречащим Закону об ИЦБ (во избежание сомнений, за исключением случаев явных ошибок, допущенных Расчетным агентом, о которых Общество уведомило Расчетного агента); • предоставлять Расчетному агенту реестр счетов не позднее соответствующей даты отчета, к которой относится такой реестр счетов; • исполнять иные обязанности, предусмотренные в Договоре.
Стороны сделки:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) и ЗАО "ИА Абсолют 2".
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	40 000 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	500 000 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует до момента полного погашения облигаций всех выпусков и осуществления взаиморасчетов между сторонами в соответствии с условиями Договора, если его действие не будет прекращено досрочно в соответствии со статьей 9 договора.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	18.10.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 03 от 18.10.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
11. Договор оказания услуг по резервному обслуживанию закладных от 04.12.2013	
Дата совершения сделки:	04.12.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	АО «КБ ДельтаКредит» (далее также – «Резервный сервисный агент») обязуется начиная с 8 (Восьмого) рабочего дня с даты получения от Общества уведомления о необходимости приступить к выполнению функций сервисного агента в отношении закладных и удостоверенных ими кредитных договоров оказывать Обществу услуги по сервисному обслуживанию закладных, в том числе по сбору и перечислению платежей, предоставлению отчетности по обслуживанию закладных, взаимодействию от имени Общества с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, а также иные услуги, предусмотренные Договором, а Общество обязуется принимать и оплачивать указанные услуги.
Стороны сделки:	АО «КБ ДельтаКредит» и Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2".

Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	750 000 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	9 375 000 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Назначение Резервного сервисного агента вступает в силу с даты подписания сторонами Договора и действует до момента прекращения полномочий Резервного сервисного агента в соответствии со Статьей 7 Договора.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Основания для назначения резервного сервисного агента не наступили. Договор действует.
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	18.10.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 03 от 18.10.2013

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
12. Договор о допуске ценных бумаг Эмитента к размещению в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» от «19» декабря 2013 года	
Дата совершения сделки:	«19» декабря 2013 года
Предмет и иные существенные условия сделки:	ЗАО «ФБ ММВБ» оказывает услуги по допуску к размещению неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением (регистрационный номер № 4-02-81210-H от 10 декабря 2013 года), эмитентом которых является Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"
Стороны сделки:	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» и Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	300 000 рублей
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	3 750%
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор вступил в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного погашения облигаций класса «А», если он не будет расторгнут досрочно.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует.
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась	Сделка одобрена

заинтересованность эмитента:	
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	6 декабря 2013 года
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 05 от 6 декабря 2013 года.
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
13. Договор № 191213ТА/1 об оказании услуг по размещению ценных бумаг от 19.12.2013	
Дата совершения сделки:	19.12.2013
Предмет и иные существенные условия сделки:	Эмитент поручает, а Андеррайтер принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить сделку (совершать сделки) с облигациями при их размещении на организованных торгах в порядке, установленном эмиссионными документами, биржевыми документами и действующим законодательством РФ.
Стороны сделки:	Акционерное общество ВТБ Капитал и ЗАО "ИА Абсолют 2".
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	100 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	1 250 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор вступает в силу со дня подписания и действует до момента выполнения сторонами своих обязательств

	по Договору
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Договор действует.
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	06.12.2013
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 05 от 06.12.2013
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
14. Купля-продажа Облигаций класса «А» в процессе их размещения	
Дата совершения сделки:	20 декабря 2013 года.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Купля-продажа при размещении ценных бумаг - неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» в количестве 6 908 731 (Шесть миллионов девятьсот восемь тысяч семьсот тридцать одна) штука номинальная стоимость 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 12 августа 2041 года,

	размещенных по открытой подписке (государственный регистрационный номер выпуска № 4-02-81210-H от 10 декабря 2013 года)
Стороны сделки:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» (Эмитент) и приобретатели Облигаций класса «А»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	6 908 731 000 рублей
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	86 359 137,5 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	20 декабря 2013 года
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполнены
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	24 октября 2013 года
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 4 от 24 октября 2013 года.

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют
15. Договор купли-продажи ценных бумаг от 20 декабря 2013 года.	
Дата совершения сделки:	20 декабря 2013 года.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» отчуждает по закрытой подписке Облигации класса «Б» в количестве 1 315 949 (Один миллион триста пятнадцать тысяч девятьсот сорок девять) штук по цене 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, в пользу Акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество).
Стороны сделки:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» (Эмитент) и Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется
Цена сделки в денежном выражении:	1 315 949 000 рублей
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	16 449 362,5 %
Срок исполнения обязательств по сделке:	20 декабря 2013 года
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполнены
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Сделка одобрена

Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Сделка является крупной сделкой
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Общее собрание акционеров
Дата принятия решения об одобрении сделки:	24 октября 2013 года
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	Протокол общего собрания акционеров № 4 от 24 октября 2013 года.
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	Отсутствуют

В 2014 году существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующий совершению сделки, Эмитентом **не совершались**.

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Ценным бумагам Эмитента присваивались следующие кредитные рейтинги.

Объект присвоения кредитного рейтинга: ценные бумаги эмитента

Сведения о ценных бумагах:

Вид ценной бумаги: облигации

Категория (тип): не применимо

Серия: нет

Форма: документарные

иные идентификационные признаки ценной бумаги: неконвертируемые процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами ЗАО «ИА Абсолют 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 10 декабря 2013 года

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-02-81210-H

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: Moody’s Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторс сервис Лимитед)

Сокращенное фирменное наименование: Moody’s

Место нахождения: One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E14 5FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Уорф, Уан Канада Сквер)

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: http://www.moodys.com/

Значение кредитного рейтинга на дату утверждения проспекта ценных бумаг: Baa3 (sf)

История изменения значений кредитного рейтинга за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга:

Кредитный рейтинг на уровне Baa3 (sf) присвоен ценным бумагам 20.12.2013 года. С даты присвоения кредитного рейтинга ценным бумагам до даты утверждения настоящего Проспекта значение кредитного рейтинга не изменялось.

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: обыкновенные;

номинальная стоимость каждой акции: 1 (один) рубль;

количество акций, находящихся в обращении: 10 000 (десять тысяч) штук;

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае если в соответствии с Законом о РЦБ государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется):: 0 (ноль) штук;

количество объявленных акций: 0 (ноль) штук;

количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: 0 (ноль) штук;

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: 0 (ноль) штук;

государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации: 1-01-81210-H от 22.10.2013;

права, предоставляемые акциями их владельцам:

Согласно п. 4.4 Устава, каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

Согласно п. 4.5 Устава, акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

- право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом;
- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и уставом.

9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Выпуски ценных бумаг Эмитента, все ценные бумаги которых были погашены - отсутствуют**.**

9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении)

Вид ценных бумаг	Общее количество непогашенных ценных бумаг данного вида, шт.	Объем по номинальной стоимости непогашенных ценных бумаг данного вида, рублей
жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя	8 224 680	8 224 680 000

Сведения по каждому выпуску ценных бумаг, в отношении которого осуществлена его государственная регистрация (осуществлено присвоение ему идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и ценные бумаги которого не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении):

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед

	обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг	4-02-81210-H
Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг	10.12.2013
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг:	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска, шт.:	6 908 731
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.:	6 908 731 000
Состояние ценных бумаг выпуска:	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:	09.01.2014
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска:	110
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:	12.08.2041
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693, http://www.ma-absolut2.ru/
Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Лицом, предоставившим обеспечение, является Эмитент
Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия)	Залог[36]

[36] Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения, руб. (по состоянию на дату утверждения настоящего проспекта ценных бумаг)	9 654 732 484,43
Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения, руб. (по состоянию на дату утверждения решения о выпуске ценных бумаг (24 октября 2013 года)	17 715 933 061 (семнадцать миллиардов семьсот пятнадцать миллионов девятьсот тридцать три тысячи шестьдесят один) рубль и 78 (Семьдесят восемь) копеек.
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	выплата владельцам ценных бумаг их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам ценных бумаг в предыдущих купонных периодах) и выплата владельцам ценных бумаг процентного (купонного) дохода по ценным бумагам.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693, http://www.ma-absolut2.ru/
Иные сведения о предоставленном обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг	4-01-81210-H
Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг	28.11.2013
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг:	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска, шт.:	1 315 949
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.:	1 315 949 000
Состояние ценных бумаг выпуска:	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:	09.01.2014
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска:	110

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:	12.08.2041
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг:	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693, http://www.ma-absolut2.ru/
Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Лицом, предоставившим обеспечение, является Эмитент
Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия)	Залог[37]
Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения, руб. (по состоянию на дату утверждения настоящего проспекта ценных бумаг):	9 654 732 484,43
Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения, руб. (по состоянию на дату утверждения решения о выпуске ценных бумаг (24 октября 2013 года):	17 715 933 061 (семнадцать миллиардов семьсот пятнадцать миллионов девятьсот тридцать три тысячи шестьдесят один) рубль и 78 (Семьдесят восемь) копеек.
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	выплата владельцам ценных бумаг их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам ценных бумаг в предыдущих купонных периодах) и выплата владельцам ценных бумаг процентного (купонного) дохода по ценным бумагам.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693, http://www.ma-absolut2.ru/
Иные сведения о предоставленном обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Неисполненных обязательств по ценным бумагам Эмитента нет.

[37] Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

В случае размещения эмитентом облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, раскрываются сведения о лице (лицах), предоставившем обеспечение по размещенным облигациям, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям эмитента с обеспечением.

Далее приводятся сведения по каждому случаю предоставления обеспечения по размещенным и не погашенным облигациям Эмитента с обеспечением.

Эмитент не допускал нарушений условий исполнения обязательств по размещенным облигациям с обеспечением.

По каждому случаю предоставления обеспечения по размещенным облигациям эмитента с обеспечением в табличной форме указываются следующие сведения:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Лицом, предоставившим обеспечение, является Эмитент.
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	1) 4-01-81210-H от 28.11.2013 2) 4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид предоставленного обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия) по облигациям эмитента	залог[38]
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента, руб. (по состоянию на дату утверждения настоящего проспекта ценных бумаг)	9 654 732 484,43
Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения по облигациям эмитента, руб. (по состоянию на дату утверждения решений о выпуске ценных бумаг (24 октября 2013 года)	17 715 933 061 (семнадцать миллиардов семьсот пятнадцать миллионов девятьсот тридцать три тысячи шестьдесят один) рубль и

[38] Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).

	78 (Семьдесят восемь) копеек.
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	выплата владельцам ценных бумаг их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам ценных бумаг в предыдущих купонных периодах) и выплата владельцам ценных бумаг процентного (купонного) дохода по ценным бумагам.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693, http://www.ma-absolut2.ru/
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

9.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

9.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем (осуществляющих) ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, залогом которого обеспечиваются выпуски ипотечных ценных бумаг Эмитента, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляет Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (далее – «Специализированный депозитарий»).

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
ОГРН:	1027739157522
ИНН:	7705110090
Место нахождения:	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 101000, г. Москва, а/я 240
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	22-000-1-00005

Дата выдачи такой лицензии:	25 ноября 1997 г.
Срок действия такой лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший такую лицензию:	ФСФР России
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	177-06595-000100
Дата выдачи такой лицензии:	29 апреля 2003 г.
Срок действия такой лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший такую лицензию:	ФСФР России
Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий	**1)** 4-01-81210-Н от 28.11.2013 **2)** 4-02-81210-Н от 10.12.2013

9.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Эмитент не осуществлял страхование риска своей ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых он является.

ВТБ Специализированный депозитарий, осуществляющее ведение реестра ипотечного покрытия, залогом которого обеспечиваются выпуски ипотечных ценных бумаг Эмитента, не осуществляло страхование риска своей ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием Эмитента.

9.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных 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, залогом которого обеспечиваются выпуски ипотечных ценных бумаг Эмитента, осуществляется Эмитентом через сервисного агента, которым является Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее также - «**Сервисный агент**»).

Сведения о Сервисном агенте:

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:	7736046991
ОГРН:	1027700024560

Функции Сервисного агента:

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, заключенного с Эмитентом. Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:

- сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;

- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- предоставление Эмитенту, расчетному агенту и специализированному депозитарию регулярных отчетов;
- взыскание просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, между Эмитентом и Резервным сервисным агентом заключен договор об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором оказания услуг по обслуживанию закладных.

Сведения о Резервном сервисном агенте:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «КБ ДельтаКредит»
Место нахождения:	125009, Россия, г. Москва, улица Воздвиженка, д. 4/7, строение 2
ИНН:	7705285534
ОГРН:	1027739051988

9.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций эмитента с ипотечным покрытием

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом сформировано одно ипотечное покрытие.

1) Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

1) 4-01-81210-H от 28.11.2013 года (Облигации класса «Б»)

2) 4-02-81210-H от 10.12.2013 (Облигации класса «А»)

Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указанная в настоящем пункте проспекта, приводится по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта – 29 февраля 2016 года.

2) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием (по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта – 29 февраля 2016 года):

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, %
9 654 732 484,43	4 937 367 615,58	195,54

3) 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.	4 714 763 026,61
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), %	39,48
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	 12,21 0
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1 385,04
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4 471,41

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.

4) Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

а) Структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего,	96,14

в том числе:	
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	96,14 96,14
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	3,86
денежные средства в валюте Российской Федерации	3,86
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

б) 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:	96,14
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	96,14
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

в) 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	3469	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено из них удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений из них удостоверенные закладными	3469 3469	100 100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями из них удостоверенные закладными	0 0	0 0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	3469	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	3469	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	100

5) 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 общем 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

6) 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, %**
Краснодарский край	41	1,18
Ленинградская область	55	1,59
Москва	289	8,33
Московская область	577	16,63
Нижегородская область	101	2,91
Новосибирская область	283	8,16
Омская область	89	2,57
Пермский край	168	4,84
Республика Башкортостан	330	9,51
Республика Татарстан	71	2,05
Ростовская область	44	1,27
Самарская область	127	3,66
Саратовская область	1	0,03
Санкт-Петербург	470	13,55
Свердловская область	433	12,48
Тюменская область	149	4,29
Челябинская область	241	6,95
Всего	**3469**	100

7) 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	84	2,42
31 - 60 дней	3	0,09
61 - 90 дней	1	0,03

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: и*ные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые Эмитентом по своему усмотрению, отсутствуют.

9.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не выпускал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

1) Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента (обыкновенные акции Эмитента) осуществляется регистратором.

Сведения о регистраторе	
полное фирменное наименование	Акционерное общество «Независимая регистраторская компания»
сокращенное фирменное наименование	АО "Независимая регистраторская компания"
место нахождения	121108, город Москва, улица Ивана Франко, дом 8.
ИНН	7705038503
ОГРН	1027739063087
номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	045-13954-000001
дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	06.09.2002
срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	Без ограничения срока действия
орган, выдавший лицензию регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	ФКЦБ России
дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента	01.10.2014

иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

2) В обращении находятся два выпуска документарных ценных бумаг Эмитента с обязательным централизованным хранением (Облигации класса «А» и Облигации класса «Б»).

Сведения о депозитарии, осуществляющем обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением:

Полное фирменное наименование:	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное фирменное наименование:	НКО ЗАО НРД
ОГРН	1027739132563
ИНН	7702165310
Место нахождения:	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	№ 177-12042-000100
Дата выдачи лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	19.02.2009
Срок действия лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Для эмитентов ценных бумаг, являющихся акционерными обществами, 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 нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг:

- Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;
- Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;
- Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;
- Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- Международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;
- Инструкция ЦБ РФ от 04 июня 2012 г. № 138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также о порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»
- 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

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не объявлял и не начислял дивиденды по акциям Эмитента.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующих (предшествующий) дате утверждения проспекта ценных бумаг, выплачивался доход:

Облигации класса «А» (Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81210-Н от 10.12.2013 года).

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-Н от 10.12.2013

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход по седьмому купонному периоду
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	13 рублей 66 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	94 373 265 рублей 46 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 ноября 2015 г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	94 373 265 рублей 46 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	часть номинальной стоимости облигаций

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	40 рублей 86 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	282 290 748 рублей 66 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 ноября 2015 г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	282 290 748 рублей 66 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход по шестому купонному периоду
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	14 рублей 82 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	102 387 393 рубля 42 копейки

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 августа 2015г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	102 387 393 рубля 42 копейки
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	часть номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	51 рубль 58 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	356 352 344 рубля 98 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 августа 2015г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	356 352 344 рубля 98 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход по пятому купонному периоду
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	15 рублей 48 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	106 947 155 рублей 88 копеек;
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 мая 2015 г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	106 947 155 рублей 88 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	часть номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	52 рубля 59 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	363 330 163 рубля 29 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 мая 2015 г.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	363 330 163 рубля 29 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход по четвертому купонному периоду
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	17 рублей 56 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	121 317 316 рублей 36 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 февраля 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	121 317 316 рублей 36 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	часть номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	69 рублей 51 копейка
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	480 225 891 рубль 81 копейка
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 февраля 2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	480 225 891 рубль 81 копейка
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход по третьему купонному периоду
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	18 рублей 76 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	129 607 793 рубля 56 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 ноября 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	129 607 793 рубля 56 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	часть номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	53 рубля 46 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	369 340 759 рублей 26 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 ноября 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	369 340 759 рублей 26 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход по второму купонному периоду
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	19 рублей 97 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	137 967 358 рублей 07 копеек

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 августа 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	137 967 358 рублей 07 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	часть номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	54 рубля 04 копейки

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	373 347 823 рубля 24 копейки
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 августа 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	373 347 823 рубля 24 копейки
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход по первому купонному периоду

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	34 рубля 87 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	240 907 449 рублей 97 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 мая 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	240 907 449 рублей 97 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81210-H от 10.12.2013

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	часть номинальной стоимости облигаций
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	109 рублей 72 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	758 025 965 рублей 32 копейки
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	12 мая 2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	758 025 965 рублей 32 копейки
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты таких доходов	Невыплаченных доходов нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

9.8. Иные сведения

Подробные сведения об условиях эмиссии Облигаций класса «Б» содержаться в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б». Полный текст решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б» в свободном доступе размещен на странице Эмитента в сети Интернет по следующим адресам:

- http://www.ma-absolut2.ru
- http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33693

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **собственность иностранного**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

643,125171,Москва г,,,,Ленинградское ш,16А,1, этаж 8,,дом,строение,

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 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	7 856 994	-	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	11701	7 856 994	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 856 994	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22 927	-	-
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	72	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	22 855	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	22 695	-	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	22 695	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	521 612	-	-
	в том числе: Расчетные счета	12501	521 612	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	59	-	-
	в том числе: Прочие расходы будущих периодов	12601	59	-	-
	Итого по разделу II	1200	567 293	-	-
	БАЛАНС	1600	8 424 287	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 201	-	-
	Итого по разделу III	1300	5 211	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 397 934	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	172 094	-	-
	Долгосрочные займы	14102	8 224 680	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	1 160	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 397 934	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	18 515	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	18 515	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 627	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 627	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 142	-	-
	БАЛАНС	1700	8 424 287	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2014 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

Отчет о финансовых результатах

за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2012г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28 970	-
	Проценты к уплате	2330	(19 675)	-
	Прочие доходы	2340	92 855	-
	в том числе: доходы, связанные с реализацией закладных	23401	92 825	-
	прочие доходы	23402	30	-
	Прочие расходы	2350	(96 949)	-
	в том числе: расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(92 825)	-
	прочие доходы	23502	(4 124)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 201	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 040	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 201	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2012г.
	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	5 201	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,52	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

27 марта 2014 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2"
CJSC "IA Absolut 2"

Отчет об изменениях капитала

за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	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 2011 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2012 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	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2

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	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	-	-	-	-	-	-
г. Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	5 201	5 211
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 201	5 201
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
создание юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	10	-	-	-	5 201	5 211

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	5 211	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

27 марта 2014 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

Головенко Ульяна Теодоровна

(подпись) (расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств

за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2012 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	(765)	-
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(307)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(440)	-
прочие платежи	4129	(18)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(765)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	98 970	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	62 634	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	36 306	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	30	-
Платежи - всего	4220	(7 972 513)	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7 972 513)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 873 543)	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2012 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 395 920	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	172 094	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	8 223 816	-
	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 выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 395 920	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	521 612	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	521 612	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2014 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "IA Absolut 2" * МОСКВА * ОГРН 1137746970288

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 08 августа по 31 декабря 2013 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО);

- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. 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 по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «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 при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщику.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств расходы по полученным кредитам или займам признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доход от выбытия закладных признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.
Эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

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.

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

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 4 540 штук.

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

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);

- реализовать закладную 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 закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

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

3. Резерв по сомнительным долгам

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2013г.

4. Порядок бухгалтерского учета закладных

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то 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 положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена стоимость закладных в размере 7 856 994 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), срок погашения которых более 12 месяцев.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 22 927 тыс. рублей, в том числе:
- Авансы выданные поставщикам в размере 72 тыс. рублей.

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.**
ООО "Интернет решения"	72

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2013 г. в размере 22 855 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена стоимость закладных в размере 22 695 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

К краткосрочным финансовым вложениям могут быть отнесены плановые платежи по основному долгу заемщиков за 2014 год в размере 182 735 тыс. рублей.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 521 612 тыс. рублей.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма остатка прочих расходов будущих периодов в размере 59 тыс. рублей.

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»
Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей , 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей.

По состоянию на 31.12.2013 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 5 201 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 5 201 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 8 397 934 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в размере 172 094 тыс. рублей.

Вид займа	**№ и Дата кредитного договора**	**Сумма кредита на 31.12.13г., тыс. руб.**	**Процентная ставка, %**	**Срок погашения кредита**
Кредит	субординированный кредит БН от 22.10.2013г.	172 094	15,0	12.08.2041

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 8 224 680 тыс. рублей

Вид займа	**Количество облигаций, шт**	**Номинальная стоимость 1 облигации, руб.**	**Общая стоимость облигаций, тыс. руб**	**Срок погашения облигаций**
Облигации класса А	6 908 731	1 000,00	6 908 731	12 августа 2041
Облигации класса Б	1 315 949	1 000.00	1 315 949	12 августа 2041

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 1 160 тыс. рублей

По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 18 515 тыс. рублей, являющаяся начисленным купонным доходом к выплате по выпущенным облигациям. Данный купонный доход будет выплачен в первом отчетном периоде.

Облигации	**Ставка купона, %**	**Сумма купона, тыс. рублей**	**Дата следующей выплаты купонного дохода**
Класса А	8,90	18 515	12 мая 2014
Класса Б	-	-	12 мая 2014

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 2 627 тыс. рублей, включающая в себя:
- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.**
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	173
ЗАО "ВТБ Капитал"	50
ООО "РМА Сервис"	294
ММВБ ФБ	440
ООО "ТМФ РУС"	1 670

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

По строке 2320 «Проценты к получению" по состоянию за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013 г. отражена сумма доходов 28 970 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013**
Проценты к получению	28 970

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013**
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	1 160
Проценты (купоны) по облигациям	18 515

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013**
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	92 825
Начисление пени по закладным	30

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013**
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	92 825
Расходы на бухгалтерские услуги	294

Госпошлина	440
Информационные услуги	32
Комиссия ММВБ за размещение облигаций	864
Аудиторские услуги	140
Расходы на генерацию ключей	2
Расходы на разработку сайта	1
Расходы на Фондовую Биржу	440
Услуги андеррайтера	50
Расходы на услуги банка	18
Расходы на управленческие услуги	1 670
Услуги Специализированного депозитария	173

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г. составляет 5 201 тыс. рублей.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 08 августа 2013 года по 31 декабря 2013 года составляет 1 040 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период 08 августа 2013 года по 31 декабря 2013 года составляют 1040 тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 26 августа 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 08.08.2013 по 31.12.2013г. составила 1 670 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г., составила 294 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют III является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют III не осуществлялись.

Штихтинг Абсолют IV является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют IV не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей**
ООО "ТМФ РУС"	1 670
ООО "РМА Сервис"	294
Итого	**1 964**

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

6. ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

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

Справочно:	**Сумма, тыс. руб. за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013 г.**
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,52

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2013г. полученные обеспечения составляют 16 964 383 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2013г. не менялась.

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

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2013 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 17 076 185 тыс. рублей.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации Общества на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

[М.П.]

Дата: « 27 » Марта 2014 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «ИА Абсолют 2»

за период 08 августа по 31 декабря 2013 года

Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «ИА Абсолют 2», Генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА Абсолют 2»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 2» (CJSC «MA Absolut 2»)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц серия 77 № 015545938. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1137746700288 от 08.08.2013, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 009948239 от 27.01.2006 (основной регистрационный номер (ОГРН) 1067746150251), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве
Является членом:	Член СРО НП «Институт Профессиональных Аудиторов» Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	ООО «Интерком-Аудит БКР» в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Институт Профессиональных Аудиторов» включено 30 октября 2009г. за основным регистрационным номером 10602010620

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетнос ЗАО «ИА Абсолют 2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2013 года, отчета о финансовых результатах за период с 08 августа по 31 декабря 2013 года и приложений за период с 08 августа по 31 декабря 2013 года, состоящих из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ИА Абсолют 2» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 08 августа по 31 декабря 2013 года в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

Е.В. Коротких

27.03.2014

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

643,125171,Москва г,,,,Ленинградское ш,16А,1, этаж 8,,дом,строение,

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 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	7 856 994	-	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	11701	7 856 994	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 856 994	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22 927	-	-
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	72	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	22 855	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	22 695	-	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	22 695	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	521 612	-	-
	в том числе: Расчетные счета	12501	521 612	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	59	-	-
	в том числе: Прочие расходы будущих периодов	12601	59	-	-
	Итого по разделу II	1200	567 293	-	-
	БАЛАНС	1600	8 424 287	-	-

Для аудиторских заключений

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 201	-	-
	Итого по разделу III	1300	5 211	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 397 934	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	172 094	-	-
	Долгосрочные займы	14102	8 224 680	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	1 160	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 397 934	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	18 515	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	18 515	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 627	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 627	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 142	-	-
	БАЛАНС	1700	8 424 287	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2014 г.

ЗАО "МА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

Для аудиторских заключений 6

Отчет о финансовых результатах

за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2012г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28 970	-
	Проценты к уплате	2330	(19 675)	-
	Прочие доходы	2340	92 855	-
	в том числе: доходы, связанные с реализацией закладных	23401	92 825	-
	прочие доходы	23402	30	-
	Прочие расходы	2350	(96 949)	-
	в том числе: расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(92 825)	-
	прочие доходы	23502	(4 124)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 201	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 040	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 201	-

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2012г.
	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	5 201	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,52	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

27 марта 2014 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2" CJSC "IA Absolut 2" МОСКВА

Для аудиторских заключений

Отчет об изменениях капитала

за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое поорединчество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	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 2011 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2012 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	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2

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	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	5 201	5 211
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 201	5 201
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
создание юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	10	-	-	-	5 201	5 211

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	5 211	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

27 марта 2014 г.

Головенко Ульяна Теодоровна

(подпись) (расшифровка подписи)

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

Отчет о движении денежных средств

за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2012 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	(765)	-
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(307)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(440)	-
прочие платежи	4129	(18)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(765)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	98 970	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	62 634	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	36 306	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	30	-
Платежи - всего	4220	(7 972 513)	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7 972 513)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 873 543)	-

Для аудиторских заключений 13

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.	за период с 08 Августа по 31 Декабря 2012 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 395 920	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	172 094	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	8 223 816	-
	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 выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 395 920	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	521 612	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	521 612	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись) **Головенко Ульяна Теодоровна** (расшифровка подписи)

27 марта 2014 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

Для аудиторских заключений 14

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 08 августа по 31 декабря 2013 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО);

Для аудиторских заключений 15 1

- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. 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 по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

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

Для аудиторских заключений 1 62

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщику.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств расходы по полученным кредитам или займам признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доход от выбытия закладных признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.
Эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

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.

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

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 4 540 штук.

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

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);

заключений 18

- реализовать закладную 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 закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

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

3. Резерв по сомнительным долгам

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2013г.

4. Порядок бухгалтерского учета закладных

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то 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 положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Два аудиторских заключения 195

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена стоимость закладных в размере 7 856 994 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), срок погашения которых более 12 месяцев.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 22 927 тыс. рублей, в том числе:
- Авансы выданные поставщикам в размере 72 тыс. рублей.

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.**
ООО "Интернет решения"	72

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2013 г. в размере 22 855 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена стоимость закладных в размере 22 695 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

К краткосрочным финансовым вложениям могут быть отнесены плановые платежи по основному долгу заемщиков за 2014 год в размере 182 735 тыс. рублей.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 521 612 тыс. рублей.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма остатка прочих расходов будущих периодов в размере 59 тыс. рублей.

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»
Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей , 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей.

Для аудиторских заключений 20 6

По состоянию на 31.12.2013 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 5 201 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 5 201 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 8 397 934 тыс. рублей, которая включает в себя:
- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в размере 172 094 тыс. рублей.

Вид займа	**№ и Дата кредитного договора**	**Сумма кредита на 31.12.13г., тыс. руб.**	**Процентная ставка, %**	**Срок погашения кредита**
Кредит	субординированный кредит БН от 22.10.2013г.	172 094	15,0	12.08.2041

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 8 224 680 тыс. рублей

Вид займа	**Количество облигаций, шт**	**Номинальная стоимость 1 облигации, руб.**	**Общая стоимость облигаций, тыс. руб**	**Срок погашения облигаций**
Облигации класса А	6 908 731	1 000,00	6 908 731	12 августа 2041
Облигации класса Б	1 315 949	1 000.00	1 315 949	12 августа 2041

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 1 160 тыс. рублей

По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 18 515 тыс. рублей, являющаяся начисленным купонным доходом к выплате по выпущенным облигациям. Данный купонный доход будет выплачен в первом отчетном периоде.

Облигации	**Ставка купона, %**	**Сумма купона, тыс. рублей**	**Дата следующей выплаты купонного дохода**
Класса А	8,90	18 515	12 мая 2014
Класса Б	-	-	12 мая 2014

для аудиторских заключений 2.1

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 2 627 тыс. рублей, включающая в себя:
- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.**
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	173
ЗАО "ВТБ Капитал"	50
ООО "РМА Сервис"	294
ММВБ ФБ	440
ООО "ТМФ РУС"	1 670

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

По строке 2320 «Проценты к получению" по состоянию за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013 г. отражена сумма доходов 28 970 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013**
Проценты к получению	28 970

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013**
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	1 160
Проценты (купоны) по облигациям	18 515

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013**
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	92 825
Начисление пени по закладным	30

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013**
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	92 825
Расходы на бухгалтерские услуги	294

аудиторских заключений 22 8

Госпошлина	440
Информационные услуги	32
Комиссия ММВБ за размещение облигаций	864
Аудиторские услуги	140
Расходы на генерацию ключей	2
Расходы на разработку сайта	1
Расходы на Фондовую Биржу	440
Услуги андеррайтера	50
Расходы на услуги банка	18
Расходы на управленческие услуги	1 670
Услуги Специализированного депозитария	173

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г. составляет 5 201 тыс. рублей.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 08 августа 2013 года по 31 декабря 2013 года составляет 1 040 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период 08 августа 2013 года по 31 декабря 2013 года составляют 1040 тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 26 августа 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 08.08.2013 по 31.12.2013г. составила 1 670 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г., составила 294 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют III является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют III не осуществлялись.

ЭРКОМ
аудиторских
заключений

Штихтинг Абсолют IV является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют IV не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей**
ООО "ТМФ РУС"	1 670
ООО "РМА Сервис"	294
Итого	**1 964**

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

6. ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

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

Справочно:	**Сумма, тыс. руб. за период с 08 августа 2013 г. по 31 декабря 2013 г.**
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,52

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2013г. полученные обеспечения составляют 16 964 383 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2013г. не менялась.

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

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

аудиторских заключений 210

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2013 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 17 076 185 тыс. рублей.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко
Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества
на основании Договора передачи полномочий
единого исполнительного органа от 26.08.2013

[М.П.]

Дата: «27» Марта 2014 г.

Для аудиторских заключений 25

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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	5 872 730	7 447 719	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	11701	5 872 730	7 447 719	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 872 730	7 447 719	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	30 327	22 927	-
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	74	72	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	30 253	22 855	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	405 574	431 970	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	405 574	431 970	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	976 169	521 612	-
	в том числе: Расчетные счета	12501	976 169	521 612	-
	Прочие оборотные активы	1260	53	59	-
	в том числе: Прочие расходы будущих периодов	12601	53	59	-
	Итого по разделу II	1200	1 412 123	976 568	-
	БАЛАНС	1600	7 284 853	8 424 287	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	1	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	292 727	5 201	-
	Итого по разделу III	1300	292 738	5 211	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 517 459	7 965 964	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	172 094	172 094	-
	Долгосрочные займы	14102	6 318 391	7 792 710	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	26 974	1 160	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 517 459	7 965 964	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	470 240	450 485	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	64 666	18 515	-
	Долгосрочные займы	15102	405 574	431 970	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 416	2 627	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 416	2 627	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	474 656	453 112	-
	БАЛАНС	1700	7 284 853	8 424 287	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 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	893 287	28 970
	Проценты к уплате	2330	(580 447)	(19 675)
	Прочие доходы	2340	1 603 993	92 855
	в том числе: доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 603 190	92 825
	прочие доходы	23402	803	30
	Прочие расходы	2350	(1 629 306)	(96 949)
	в том числе: расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 603 190)	(92 825)
	прочие расходы	23502	(26 116)	(4 124)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	287 527	5 201
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	57 505	1 040
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	287 527	5 201

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
	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	287 527	5 201
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	29	0,52
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2" ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * ОГРН 1137746700288 * МОСКВА *

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	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 2012 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г. Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	5 201	5 211
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 201	5 201
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
создание юридического лица	3216	10	-	-	-	-	10

Форма 0710023 с.2

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	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	10	-	-	-	5 201	5 211
За 2014 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	287 527	287 527
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	287 527	287 527
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	-	-
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	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	10	-	-	1	292 727	292 738

Форма 0710023 с.3

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 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 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	292 738	5 211	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	31 603	-
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления банковских процентов	4114	31 603	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(532 804)	(765)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 276)	(307)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(508 482)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(1)	(440)
прочие платежи	4129	(45)	(18)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(501 201)	(765)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 456 473	98 970
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	1 589 677	62 634
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	865 993	36 306
	4215	-	-
прочие поступления	4219	803	30
Платежи - всего	4220	-	(7 972 513)
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	-	(7 972 513)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 456 473	(7 873 543)

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	8 395 920
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	172 094
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	8 223 816
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 500 715)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 500 715)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 500 715)	8 395 920
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	454 557	521 612
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	521 612	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	976 169	521 612
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013 (подпись) **Головенко Ульяна Теодоровна** (расшифровка подписи)

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

06 марта 2015 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;

- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. 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 по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «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 при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщику.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств расходы по полученным кредитам или займам признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доход от выбытия закладных признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.
Эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

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.

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

3.1 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.

3.2 Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 3 990 штук.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. на балансе Общества находилась 1 закладная с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.
Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2014 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2014 представлен следующим образом:

• дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 2 977 тыс. рублей;
•размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: 6 278 304 тыс. рублей;
•доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,05 %.

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

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную 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 закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2014г.

3.3 Резерв по сомнительным долгам

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2014г.

3.4 Порядок бухгалтерского учета закладных

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то 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 положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

4 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

1) Общество изменило порядок расчета краткосрочных вложений по сравнению с предыдущими периодами и отражения их в Бухгалтерской отчетности. Новый порядок расчета – к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию закладных.

Соответствующие показатели финансовых вложений за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

2) Общество сочло возможным отразить в Бухгалтерской отчетности, в краткосрочных обязательствах сумму по облигациям, подлежащую к погашению в следующим за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. 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 закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Соответствующие показатели краткосрочных обязательств за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

Ретроспективный анализ данных изменений в Бухгалтерской отчетности за 2014 год, отражен далее в пункте «ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ»

5 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 5 872 730 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО). Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)) в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 405 574 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 30 327 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 74 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ЗАО "Интерфакс"	1
ЗАО "РСИЦ"	1
ООО "Интернет решения"	72

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 30 253 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных размере 405 574 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям в 2014г. составляют 405 574 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)), в т. ч. официальное письмо.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 976 169 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	976 169
ипотечный в ОАО БАНК ВТБ	375 446
расчетный в *ОАО БАНК ВТБ*	599 217
счет сбора платежей в АБСОЛЮТ БАНК	1 506

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка прочих расходов будущих периодов в размере 53 тыс. рублей.

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»
Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей , 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей.

По состоянию на 31.12.2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 292 727 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 292 727 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 6 517 459 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в размере 172 094 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.14г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 22.10.2013г.	172 094	15,0	12.08.2041

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 6 318 391 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	6 908 731	782,78	5 408 016	12 августа 2041

Из Общей стоимости облигаций класса А (5 408 016 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (405 574 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 5 002 442 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 315 949	1 000,00	1 315 949	12 августа 2041

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 26 974 тыс. рублей

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма в размере 470 240 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 64 666 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в первом отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	8,90	64 666	12 мая 2015
Класса Б	-	-	12 мая 2015

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2015 году 405 574 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 4 416 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	1 194
АКБ "Абсолют Банк" ОАО	2 524
АО "Коммерческий банк Дельта Кредит"	298
ЗАО "Компьтершер Регистратор"	15
НКО ЗАО НРД	4
ОАО Банк ВТБ	354
ООО "ТМФ РУС"	27

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

По строке 2320 «Проценты к получению" по состоянию за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г. отражена сумма доходов 893 287 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Проценты к получению	893 287

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	554 633
Проценты (купоны) по облигациям	25 814

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 603 190
Начисление пени по закладным	803

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 603 190
Расходы на бухгалтерские услуги	1 452
Госпошлина	1
Аудиторские услуги	330
Расходы на генерацию ключей	6
Услуги по облуживания сайта	78
Услуги по раскрытию информации в ленте новостей	17
Услуги по приему и хранения сертификата и учета ЦБ	1 897
Расходы на услуги банка	45
Расходы на управленческие услуги	1 778
Услуги расчетного агента	2 596
Услуги Сервисного агента	11 308
Услуги Резервного Сервисного агента	1 334
Услуги по ведению реестра закладных	16
Услуги Фондовой Биржи	240
Обслуживание домена	1
Услуги Специализированного депозитария	5 017

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. составляет 287 527 тыс. рублей.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года составляет 57 505 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года составляют 57 505 тыс. рублей.

6 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 26 августа 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. составила 1 778 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 01.01.2014 по 31.12.2014г., 1 452 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют III является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2014 по 31.12.2014г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют III не осуществлялись.
Штихтинг Абсолют IV является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2014 по 31.12.2014г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют IV не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей**
ООО «РМА Сервис»	0
ООО «ТМФ РУС»	27
Итого	**27**

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

7 ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

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

Справочно:	**Сумма, тыс. руб. за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г.**
Базовая прибыль (убыток) на акцию	29

8 ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 14 740 128 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014г. не менялась.

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

9 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 12 890 717 тыс. рублей.

10 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

11 ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2013 и 2012 годы, в отношении показателей строк 1170, 11701, 1240, 12401 на 31.12.2013 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»**	**Корректировка**
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1170 «Финансовые вложения»	**7 856 994**	**7 447 719**	**(409 275)**
11701 «Долговые ценные бумаги»	**7 856 994**	**7 447 719**	**(409 275)**

1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	**22 695**	**431 970**	**409 275**
12401 «Долговые ценные бумаги»	**22 695**	**431 970**	**409 275**

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2014, 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 14102, 15103 на 31.12.2013 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении долгосрочных займов на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»**	**Корректировка**
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1410 «Заемные средства»	**8 397 934**	**7 965 964**	**(431 971)**
14102 «Долгосрочные займы»	**8 224 680**	**7 792 710**	**(431 970)**
1510 «Заемные средства»	**18 515**	**450 485**	**431 970**
15102 «Долгосрочные займы»	**0**	**431 970**	**431 970**

10. Потенциальные финансовые риски.

В ходе ведения хозяйственной деятельности Общество мало подвержено потенциальным рискам.

Общество не оценивает страновые и региональные риски как значимые в своей хозяйственной деятельности.

Общество не оценивает валютные риски как значимые в своей хозяйственной деятельности.

Кредитные риски связаны с риском, когда существует опасность, что должник по ипотечному договору откажется или будет не в состоянии осуществить полный платеж или часть платежа или задержит оплату по срокам. В этом случае Общество всегда сможет договориться с заемщиком о возобновлении платежей, реструктурировать задолженность, получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая), реализовать закладную третьим лицам, реализовать предмет залога в досудебном порядке, реализовать предмет залога через суд.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества
на основании Договора передачи полномочий
единого исполнительного органа от 26.08.2013

м.п.

Дата: «06» Марта 2015 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2"
CJSC "MA Absolut 2"

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «ИА Абсолют 2»

за 2014 г.

ООО «Интерком-Аудит БКР»

125040, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «ИА Абсолют 2», Генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА Абсолют 2»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 2» (CJSC «MA Absolut 2»)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1137746700288

Аудитор:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корпус 13
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1067746150251
Саморегулируемая организация аудиторов:	СРО НП «Институт профессиональных аудиторов»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	10602010620

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «ИА Абсолют 2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за 2014 год и приложений за 2014 год, состоящих из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

Ответственность аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ИА Абсолют 2» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Начальник отдела инвестиционного аудита
Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит БКР»
(квалификационный аттестат № 02-000124
от 28.08.2012, срок действия не ограничен)

Карякина О.В.

06.03.2015

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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	5 872 730	7 447 719	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	11701	5 872 730	7 447 719	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 872 730	7 447 719	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	30 327	22 927	-
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	74	72	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	30 253	22 855	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	405 574	431 970	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	405 574	431 970	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	976 169	521 612	-
	в том числе: Расчетные счета	12501	976 169	521 612	-
	Прочие оборотные активы	1260	53	59	-
	в том числе: Прочие расходы будущих периодов	12601	53	59	-
	Итого по разделу II	1200	1 412 123	976 568	-
	БАЛАНС	1600	7 284 853	8 424 287	-

ИНТЕРКОМ АУДИТ
5
Для аудиторских заключений

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	1	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	292 727	5 201	-
	Итого по разделу III	1300	292 738	5 211	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 517 459	7 965 964	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	172 094	172 094	-
	Долгосрочные займы	14102	6 318 391	7 792 710	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	26 974	1 160	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 517 459	7 965 964	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	470 240	450 485	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	64 666	18 515	-
	Долгосрочные займы	15102	405 574	431 970	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 416	2 627	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 416	2 627	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	474 656	453 112	-
	БАЛАНС	1700	7 284 853	8 424 287	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

ИНТЕРКОМ АУДИТ

6

Для аудиторских заключений

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 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	893 287	28 970
	Проценты к уплате	2330	(580 447)	(19 675)
	Прочие доходы	2340	1 603 993	92 855
	в том числе: доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 603 190	92 825
	прочие доходы	23402	803	30
	Прочие расходы	2350	(1 629 306)	(96 949)
	в том числе: расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 603 190)	(92 825)
	прочие расходы	23502	(26 116)	(4 124)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	287 527	5 201
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	57 505	1 040
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	287 527	5 201

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
	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	287 527	5 201
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	29	0,52
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на

основании Договора передачи полномочий единого

исполнительного органа от 26.08.2013 _____ (подпись) **Головенко Ульяна Теодоровна**
(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.

ИНТЕРКОМ АУДИТ 8
Для аудиторских заключений

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	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 2012 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г. Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	5 201	5 211
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 201	5 201
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
создание юридического лица	3216	10	-	-	-	-	10

Форма 0710023 с.2

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	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	10	-	-	-	5 201	5 211
За 2014 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	287 527	287 527
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	287 527	287 527
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	-	-
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	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	10	-	-	1	292 727	292 738

ЗАО "ЭКОПРОМ АУДИТ" Для аудиторских заключений 10
227

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 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	-	-	-	-

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений
11

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	292 738	5 211	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013 _____ **Головенко Ульяна Теодоровна**

(подпись) (расшифровка подписи)

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "IA Absolut 2"

06 марта 2015 г.

ИНТЕРКОМ АУДИТ

Для аудиторских заключений

12

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2014 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	31 603	-
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления банковских процентов	4114	31 603	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(532 804)	(765)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 276)	(307)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(508 482)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(1)	(440)
прочие платежи	4129	(45)	(18)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(501 201)	(765)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 456 473	98 970
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	1 589 677	62 634
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	865 993	36 306
	4215	-	-
прочие поступления	4219	803	30
Платежи - всего	4220	-	(7 972 513)
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	-	(7 972 513)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 456 473	(7 873 543)

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За период с 08 Августа по 31 Декабря 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	8 395 920
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	172 094
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	8 223 816
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 500 715)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 500 715)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 500 715)	8 395 920
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	454 557	521 612
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	521 612	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	976 169	521 612
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013 (подпись) **Головенко Ульяна Теодоровна** (расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2"

ИНТЕРКОМ АУДИТ

Для аудиторских заключений

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742 / 774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;

ТМФ ИНТЕРКОМ АУДИТ
15
Для аудиторских заключений

- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. 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 по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

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

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщику.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств расходы по полученным кредитам или займам признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доход от выбытия закладных признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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

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

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.
Эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
17
Для аудиторских заключений

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

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.

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

3.1 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.

3.2 Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 3 990 штук.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. на балансе Общества находилась 1 закладная с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.
Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2014 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2014 представлен следующим образом:

• дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 2 977 тыс. рублей;
•размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: 6 278 304 тыс. рублей;
•доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,05 %.

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

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;

ИНТЕРКОМ АУДИТ
18
Для аудиторских заключений

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную 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 закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2014г.

3.3 Резерв по сомнительным долгам

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2014г.

3.4 Порядок бухгалтерского учета закладных

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то 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 положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
19
Для аудиторских заключений

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

4 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

1) Общество изменило порядок расчета краткосрочных вложений по сравнению с предыдущими периодами и отражения их в Бухгалтерской отчетности. Новый порядок расчета – к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию закладных.

Соответствующие показатели финансовых вложений за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

2) Общество сочло возможным отразить в Бухгалтерской отчетности, в краткосрочных обязательствах сумму по облигациям, подлежащую к погашению в следующим за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. 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 закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Соответствующие показатели краткосрочных обязательств за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

Ретроспективный анализ данных изменений в Бухгалтерской отчетности за 2014 год, отражен далее в пункте «ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ»

5 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 5 872 730 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО). Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)) в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 405 574 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 30 327 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 74 тыс. рублей.

ИНТЕРКОМ АУДИТ 20
Для аудиторских заключений

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ЗАО "Интерфакс"	1
ЗАО "РСИЦ"	1
ООО "Интернет решения"	72

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 30 253 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных размере 405 574 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям в 2014г. составляют 405 574 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)), в т. ч. официальное письмо.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 976 169 тыс. рублей.

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	976 169
ипотечный в ОАО БАНК ВТБ	375 446
расчетный в *ОАО БАНК ВТБ*	599 217
счет сбора платежей в АБСОЛЮТ БАНК	1 506

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка прочих расходов будущих периодов в размере 53 тыс. рублей.

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»
Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют III, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327525), в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей , 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют IV, фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 58327711). в оплату были внесены денежные средства в размере 5 000 рублей.

По состоянию на 31.12.2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 292 727 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 292 727 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 6 517 459 тыс. рублей, которая включает в себя:

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

- сумму кредита, предоставленного АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в размере 172 094 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.14г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	субординированный кредит БН от 22.10.2013г.	172 094	15,0	12.08.2041

- сумму долга по реализованным облигациям в сумме 6 318 391 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	6 908 731	782,78	5 408 016	12 августа 2041

Из Общей стоимости облигаций класса А (5 408 016 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (405 574 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А, к отражению в сумме по строке 14102 будет сумма 5 002 442 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 315 949	1 000,00	1 315 949	12 августа 2041

- сумму начисленных процентов по кредиту в размере 26 974 тыс. рублей

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма в размере 470 240 тыс. рублей, в том числе:

- начисленным, но не выплаченным купонным доходом по выпущенным облигациям, в сумме 64 666 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в первом отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	8,90	64 666	12 мая 2015
Класса Б	-	-	12 мая 2015

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А, подлежащей погашению в следующем 2015 году 405 574 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 4 416 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	1 194
АКБ "Абсолют Банк" ОАО	2 524
АО "Коммерческий банк Дельта Кредит"	298
ЗАО "Компьтершер Регистратор"	15
НКО ЗАО НРД	4
ОАО Банк ВТБ	354
ООО "ТМФ РУС"	27

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

По строке 2320 «Проценты к получению" по состоянию за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г. отражена сумма доходов 893 287 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Проценты к получению	893 287

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	554 633
Проценты (купоны) по облигациям	25 814

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 603 190
Начисление пени по закладным	803

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 год
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 603 190
Расходы на бухгалтерские услуги	1 452
Госпошлина	1
Аудиторские услуги	330
Расходы на генерацию ключей	6
Услуги по облуживания сайта	78
Услуги по раскрытию информации в ленте новостей	17
Услуги по приему и хранения сертификата и учета ЦБ	1 897
Расходы на услуги банка	45
Расходы на управленческие услуги	1 778
Услуги расчетного агента	2 596
Услуги Сервисного агента	11 308
Услуги Резервного Сервисного агента	1 334
Услуги по ведению реестра закладных	16
Услуги Фондовой Биржи	240
Обслуживание домена	1
Услуги Специализированного депозитария	5 017

ИНТЕРКОМ АУДИТ
23
Для аудиторских заключений

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. составляет 287 527 тыс. рублей.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года составляет 57 505 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые активы отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года составляют 57 505 тыс. рублей.

6 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества 26 августа 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г. составила 1 778 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 01.01.2014 по 31.12.2014г., 1 452 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Штихтинг Абсолют III является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2014 по 31.12.2014г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют III не осуществлялись.
Штихтинг Абсолют IV является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01.01.2014 по 31.12.2014г. операции между Обществом и Штихтинг Абсолют IV не осуществлялись.

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

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей**
ООО «РМА Сервис»	0
ООО «ТМФ РУС»	27
Итого	**27**

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

ИНТЕРКОМ АУДИТ
24
Для аудиторских заключений

7 ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

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

Справочно:	**Сумма, тыс. руб. за период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г.**
Базовая прибыль (убыток) на акцию	29

8 ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 14 740 128 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014г. не менялась.

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

9 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 12 890 717 тыс. рублей.

10 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

11 ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2013 и 2012 годы, в отношении показателей строк 1170, 11701, 1240, 12401 на 31.12.2013 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»**	**Корректировка**
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1170 «Финансовые вложения»	**7 856 994**	**7 447 719**	**(409 275)**
11701 «Долговые ценные бумаги»	**7 856 994**	**7 447 719**	**(409 275)**

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	**22 695**	**431 970**	**409 275**
12401 «Долговые ценные бумаги»	**22 695**	**431 970**	**409 275**

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2014, 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 14102, 15103 на 31.12.2013 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении долгосрочных займов на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	**Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»**	**Корректировка**
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1410 «Заемные средства»	**8 397 934**	**7 965 964**	**(431 971)**
14102 «Долгосрочные займы»	**8 224 680**	**7 792 710**	**(431 970)**
1510 «Заемные средства»	**18 515**	**450 485**	**431 970**
15102 «Долгосрочные займы»	**0**	**431 970**	**431 970**

10. Потенциальные финансовые риски.

В ходе ведения хозяйственной деятельности Общество мало подвержено потенциальным рискам.
Общество не оценивает страновые и региональные риски как значимые в своей хозяйственной деятельности.
Общество не оценивает валютные риски как значимые в своей хозяйственной деятельности.
Кредитные риски связаны с риском, когда существует опасность, что должник по ипотечному договору откажется или будет не в состоянии осуществить полный платеж или часть платежа или задержит оплату по срокам. В этом случае Общество всегда сможет договориться с заемщиком о возобновлении платежей, реструктурировать задолженность, получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая), реализовать закладную третьим лицам, реализовать предмет залога в досудебном порядке, реализовать предмет залога через суд.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко
Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации Общества на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

м.п.
Дата: « 06 » Марта 2015 г.

ЗАО "ИА Абсолют 2" CJSC "IA Absolut 2"

ИНТЕРКОМ АУДИТ 26
Для аудиторских заключений

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на стр.5-6 Заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности компании **ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»** (далее – «Компания»).

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты её деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, завершившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (*«МСФО»*).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и допущений;
- соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отступлений от МСФО, если они имели место, в примечаниях к финансовой отчетности; и
- подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям национального законодательства и стандартам бухгалтерского учета Российской Федерации, в которой расположена Компания;
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- предотвращение и выявление фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2014 года, была утверждена «24» апреля 2015 года и подписана от имени руководства:

ЗАО "МА Абсолют 2"
CJSC "MA Absolut 2"

Головенко У.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

«24» апреля 2015 года

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей, за исключением значения прибыли на акцию, выраженного в рублях)

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13 г. 000'RUR
Процентные доходы		**893 287**	**28 970**
- закладные		861 684	28 970
- средства в кредитных учреждениях		31 603	-
Процентные расходы		**(692 029)**	**(22 828)**
- облигации выпущенные		(666 215)	(21 668)
- кредиты банков		(25 814)	(1 160)
Чистые процентные доходы		**201 258**	**6 142**
Восстановление / (создание) резерва под обесценение закладных	12	(6 519)	-
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		194 739	**6 142**
Комиссионные расходы	7	(20 555)	(2 026)
Доход от первоначального признания финансовых обязательств	8	-	831 188
Прочие доходы	9	803	30
Операционные доходы		174 987	**835 334**
Общехозяйственные и административные расходы	10	(3 708)	(2 597)
Чистая прибыль/(убыток) отчетного периода		171 279	**832 737**
Прочий совокупный доход/(убыток)		-	-
Итого прочий совокупный доход/(убыток) за отчетный период		**171 279**	**832 737**
Средневзвешенное количество акций в обращении, штук		10 000	10 000
Базовая и разводненная прибыль /(убыток) на акцию, рублей		17 128	83 274

Головенко У.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

«24» апреля 2015 года

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства и нематериальные активы	11	53	59	-
Закладные, со сроком погашения более 12 месяцев	12	5 855 029	6 278 305	-
Итого внеоборотных активов		**5 855 082**	**6 278 364**	-
Оборотные активы				
Закладные, со сроком погашения менее 12 месяцев	12	417 145	1 587 869	-
Средства в кредитных учреждениях	13	375 446	164 494	-
Прочие оборотные активы	14	29 938	36 442	-
Денежные средства и их эквиваленты	15	600 723	357 118	-
Итого оборотных активов		**1 423 252**	**2 145 923**	-
ИТОГО АКТИВОВ		**7 278 334**	**8 424 287**	-
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал				
Акционерный капитал	16	10	10	-
Резервный капитал		1		
Нераспределенная прибыль		1 004 015	832 737	-
Итого капитал		**1 004 026**	**832 747**	-
Долгосрочные обязательства				
Долгосрочные облигации выпущенные	17	5 063 023	6 003 420	-
Долгосрочные кредиты и займы	18	172 094	172 094	-
Прочие долгосрочные обязательства	19	26 974	1 160	-
Итого долгосрочных обязательств		**5 262 091**	**6 176 674**	-
Краткосрочные обязательства				
Текущая часть долгосрочных облигаций выпущенных	17	1 007 801	1 410 386	-
Краткосрочные кредиты и займы	20	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	21	4 416	4 480	-
Итого краткосрочных обязательств		**1 012 217**	**1 414 866**	-
ИТОГО КАПИТАЛА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		**7 278 334**	**8 424 287**	-

Головенко У.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

«24» апреля 2015 года

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13 г. 000'RUR
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	15	357 118	-
Денежные потоки от операционной деятельности			
Притоки денежных средств, в т.ч.:		2 488 081	98 970
Проценты полученные		31 603	-
Закладные		2 456 478	98 970
Оттоки денежных средств, в т.ч.:		(743 271)	(8 137 312)
Проценты выплаченные		(508 483)	-
Средства в кредитных учреждениях: пополнение	13	(210 953)	(164 494)
Закладные		-	(7 972 514)
Комиссии выплаченные		(19 898)	(19)
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(3 937)	(285)
Чистое изменение денежных средств по операционной деятельности		1 744 810	(8 038 342)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления в оплату капитала		-	10
Приобретение основных средств и нематериальных активов		-	(60)
Чистое изменение денежных средств по инвестиционной деятельности		-	(50)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		-	8 223 416
Авансирование операций по выпуску облигаций		(490)	
Облигации погашенные		(1 500 715)	-
Кредиты банков полученные		-	172 094
Прочие			
Чистое изменение денежных средств по финансовой деятельности		(1 501 205)	8 395 510
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов в течение периода		243 605	357 118
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	15	600 723	357 118

ЗАО "ИА Абсолют 2"
CJSC "IA Absolut 2"

Головенко У.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

«24» апреля 2015 года

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	Уставный капитал	Резервный капитал	Нераспре-деленная прибыль	Итого собственные средства
		000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Собственный капитал на 1 января 2013 года		-	-	-	-
Увеличение уставного капитала		10	-	-	**10**
Чистая прибыль		-	-	832 737	**832 737**
Прочий совокупный доход		-	-	-	-
Собственный капитал на 31 декабря 2013 года		**10**	-	**832 737**	**832 747**
Собственный капитал на 1 января 2014 года		**10**	-	**832 737**	**832 747**
Формирование резервного капитала		-	1	(1)	-
Чистая прибыль		-	-	171 279	**171 279**
Прочий совокупный доход		-	-	-	-
Собственный капитал на 31 декабря 2014 года		**10**	**1**	**1 004 015**	**1 004 026**

Головенко У.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

«24» апреля 2015 года

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

1 Общая информация

(a) Описание деятельности компании

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" (далее – Компания) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

1 Общая информация (продолжение)

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «Абсолют Банк» (ОАО);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

1 Общая информация (продолжение)

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(a) Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность за 2014 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).
В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту - «РПБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РПБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

(b) Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, финансовых инструментов, имеющихся в наличии для продажи, отражаемых по справедливой стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Принятая учетная политика соответствует учетной политике Компании по МСФО.

По состоянию на 31 декабря 2014 года Компания применяла следующие новые или пересмотренные Стандарты и Интерпретации. Часть из перечисленных стандартов и интерпретаций по состоянию на 31.12.2014 года еще не вступило в силу. Компания намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу 1 января 2014 г:

Поправки к МСФО (IFRS) 10 *«Консолидированная финансовая отчетность»*, МСФО (IFRS) 12 *«Раскрытие информации об участии в других предприятиях»* и МСФО (IAS) 27 *«Отдельная финансовая отчетность»*
Данные поправки предусматривают исключение в отношении требования о консолидации для организаций, удовлетворяющих определению инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», и должны применяться ретроспективно с определенными освобождениями в отношении перехода к использованию стандарта. Согласно исключению в отношении консолидации инвестиционные организации должны учитывать свои дочерние организации по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не удовлетворяет критериям классификации в качестве инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10.

Поправки к МСФО (IAS) 32 *«Финансовые инструменты: представление информации»*
Данные поправки разъясняют значение фразы «в настоящий момент имеется обеспеченное юридической защитой право осуществить зачет признанных сумм» и критерии взаимозачета для применяемых расчетными палатами механизмов неодновременных расчетов и применяются ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не имеет соглашений о взаимозачете.

Поправки к МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*»
Данные поправки предусматривают освобождение от прекращения учета хеджирования при условии, что новация производного инструмента, обозначенного как инструмент хеджирования, удовлетворяет определенным критериям и должны применяться ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не осуществляла новацию своих производных инструментов в течение отчетного или предыдущего периодов.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 *«Обязательные платежи»*
Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 уточняет, что организация признает обязательство по уплате обязательного платежа в момент осуществления деятельности, вследствие которой согласно законодательству возникает обязанность по уплате. Разъяснение также уточняет, что если обязанность по уплате обязательного платежа возникает

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

вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, соответствующее обязательство до достижения такого минимального порогового значения не признается. Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 применяется ретроспективно. Данное разъяснение не оказало влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку она применила принципы признания согласно МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы» в соответствии с требованиями Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 в предыдущих периодах.

«Усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.»: поправки к МСФО (IFRS) 13 – *«Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность»*

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2010-2012 гг. Совет по МСФО выпустил семь поправок к шести стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Поправка к МСФО (IFRS) 13 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся 1 января 2014 г., и разъясняет в тексте Основы для выводов, что беспроцентная краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность могут оцениваться по суммам к оплате или получению, если эффект дисконтирования является несущественным. Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 не оказала влияния на финансовую отчетность Компании.

«Усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг.»: поправки к МСФО (IFRS) 1 – *«Значение фразы «вступившие в силу МСФО»»*

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2011-2013 гг. Совет по МСФО выпустил четыре поправки к четырем стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности». Поправка к МСФО (IFRS) 1 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся 1 января 2014 г., и разъясняет в тексте Основы для выводов, что организация вправе применять либо действующий стандарт, либо новый стандарт, который пока не является обязательным, но допускает досрочное применение, при условии последовательного применения такого стандарта в периодах, представленных в первой финансовой отчетности организации по МСФО. Данная поправка к МСФО (IFRS) 1 не оказала влияния на финансовую отчетность Компании.

4 Существенные положения учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики Компании, использованные при составлении данной финансовой отчетности. Учетная политика применялась Компанией последовательно.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

(a) Финансовые активы

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовые активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

Классификация финансовых инструментов

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются в момент первоначального признания определенными Компанией в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Компания определяет финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами и их оценка осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, который иначе существовал бы; или
- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидались бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые активы, предназначенные для торговли. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые обязательства, предназначенные для торговли.

Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- Компания намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период; либо
- по которым держатель может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения займа.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. Компания классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой непроизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Компания намерена и способна удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- Компания определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо
- соответствуют определению займов и дебиторской задолженности.

Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного времени, не включаются в данную категорию.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи или не подпадают под определение займов и дебиторской задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Оценка стоимости финансовых инструментов

Финансовый актив или обязательство первоначально оцениваются по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемых не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделкам, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости, без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- займов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки; и
- инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости. Амортизированная стоимость определяется с использованием метода эффективной процентной ставки. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

В случае если оценка, основанная на общедоступных рыночных данных, свидетельствует об увеличении или уменьшении справедливой стоимости актива или обязательства по отношению к сумме первоначального признания, прибыль или убыток от такого увеличения/уменьшения сразу признается в составе прибылей и убытков. В случае если величина первоначальной прибыли или первоначального убытка оценивается с использованием не только общедоступных рыночных данных, то величина такой прибыли или такого убытка признается в составе доходов или расходов будущих периодов и амортизируется в соответствии с выбранным методом на протяжении всего срока действия актива или обязательства или признается в момент появления общедоступных рыночных данных или в момент выбытия данного актива или обязательства.

Принцип оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов определяется на основании их рыночных котировок по состоянию на отчетную дату без вычета каких-либо затрат по сделкам. В тех случаях, когда получить рыночные котировки невозможно, справедливая стоимость определяется с помощью методов оценки с максимально возможным использованием информации с рынка. Данные методы оценки включают ссылки на недавние сделки между независимыми друг от друга сторонами, текущую рыночную стоимость подобных финансовых инструментов, метод дисконтирования потоков денежных средств и модели ценообразования опционов, а также прочие методы, используемые участниками рынка для определения стоимости финансового инструмента.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

В случае использования методов дисконтирования потоков денежных средств предполагаемые будущие потоки денежных средств определяются на основании наиболее вероятного прогноза руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по состоянию на отчетную дату по финансовому инструменту с аналогичными условиями. В случае использования ценовых моделей исходные данные определяются на основании рыночных показателей по состоянию на отчетную дату.

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов, не обращающихся на бирже, определяется как сумма, которую Компания получила бы или заплатила бы при расторжении договора по состоянию на отчетную дату с учетом текущих рыночных условий и кредитоспособности контрагентов по сделке.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

Прибыль или убыток, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибылей и убытков;

- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается непосредственно в составе прочей совокупной прибыли (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, с одновременным отнесением на прибыли и убытки накопленных прибылей или убытков, ранее отражавшихся в составе прочей совокупной прибыли. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли и рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибылей и убытков в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Переклассификация финансовых активов

Если в отношении непроизводного финансового актива, классифицированного как предназначенный для торговли, Компания больше не имеет намерения продать его в ближайшем будущем, он может быть переклассифицирован из категории финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в следующих случаях:

- финансовый актив, отвечающий определению кредитов и дебиторской задолженности, представленному выше, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения;
- прочие финансовые активы могут быть переклассифицированы в категории имеющихся в наличии для продажи или удерживаемых до погашения только в редких случаях.

Финансовый актив, классифицированный как имеющийся в наличии для продажи, если он соответствует определению кредитов и дебиторской задолженности, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения.

Финансовые активы переклассифицируются по справедливой стоимости на дату переклассификации. Доходы и расходы, признанные ранее в отчете о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

Заемные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о совокупном доходе.

Обесценение активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или группа заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, состоят, главным образом, из займов и прочей дебиторской задолженности (далее - «займы и дебиторская задолженность»). Компания первоначально оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов, или в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми. Если Компания решает, что по финансовому активу, оцененному на индивидуальной основе, не существует объективных признаков обесценения, независимо от того, является ли он значимым, Компания включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, которые оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе, в отношении которых признаются убытки от обесценения, не должны оцениваться на предмет обесценения на совокупной основе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью оценочных будущих потоков денежных средств (которая не учитывает будущие ожидаемые убытки по кредитам, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается за счет использования счета резерва, и сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счета резерва.

Приведенная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если кредит предоставлен по переменной процентной ставке, то ставкой дисконтирования для оценки убытков от обесценения будет текущая эффективная процентная ставка. Расчет приведенной стоимости ожидаемых будущих потоков денежных средств по финансовым активам, предоставленным в качестве обеспечения, отражает денежные средства, которые могут быть получены в случае обращения взыскания, за вычетом затрат на получение и реализацию обеспечения, независимо от наличия возможности обращения взыскания.

В целях совокупной оценки на наличие признаков обесценения финансовые активы разбиваются на группы на основе внутренней системе кредитных рейтингов, с учетом характеристик кредитного риска.

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы.

Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

В случае если взыскание задолженности по займу невозможно, заем списывается за счет соответствующего резерва под обесценение займов. Такие займы (и любые соответствующие резервы под обесценение займов) списываются после того, как руководство определяет, что взыскание задолженности по займам невозможно и были завершены все необходимые процедуры по взысканию задолженности по займам.

Финансовые инвестиции, удерживаемые до погашения
Компания оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения по инвестициям, удерживаемым до погашения. В случае наличия объективных признаков понесения убытков от обесценения сумма этих убытков определяется как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков. Балансовая стоимость актива уменьшается, и сумма убытков признается в отчете о совокупном доходе.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Если в следующем году сумма ожидаемых убытков от обесценения снижается вследствие события, произошедшего после того, как были признаны убытки от обесценения, то ранее признанные суммы отражаются в отчете о совокупном доходе.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения по финансовой инвестиции или группе инвестиций, имеющихся в наличии для продажи.

В отношении инвестиций в долевые инструменты, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства обесценения включают существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции ниже ее первоначальной стоимости. При наличии признаков обесценения накопленные убытки (определяемые как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытков от обесценения по инвестиции, ранее признанных в отчете о совокупном доходе) переклассифицируются из прочего совокупного дохода в отчет о совокупном доходе. Убытки от обесценения по инвестициям в долевые инструменты не восстанавливаются через отчет о совокупном доходе; увеличение справедливой стоимости после обесценения признается в прочем совокупном доходе.

В отношении долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, оценка на наличие признаков обесценения производится по тем жепринципам, что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Процентные доходы начисляются на основе сниженной балансовой стоимости с использованием процентной ставки, примененной для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытков от обесценения. Процентные доходы отражаются в отчете о совокупном доходе. Если в следующем году справедливая стоимость долгового инструмента увеличивается, и это увеличение объективно связано с событием, произошедшим после того, как убытки от обесценения были признаны в отчете о совокупном доходе, то убытки от обесценения восстанавливаются с отражением дохода в отчете о совокупном доходе.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Реструктуризация кредитов

Компания стремится, по мере возможности, вместо обращения взыскания на залог, пересматривать условия по кредитам, например, продлять договорные сроки платежа и согласовывать новые условия кредитования.

Учет подобной реструктуризации производится следующим образом:

- Если реструктуризация не обусловлена финансовыми трудностями заемщика, Компания использует подход, аналогичный применяемому для прекращения признания финансовых обязательств, описанному ниже;
- Если реструктуризация обусловлена финансовыми трудностями заемщика и кредит, обеспеченный ипотекой, считается обесцененным после реструктуризации, Компания признает разницу между приведенной стоимостью будущих денежных потоков в соответствии с новыми условиями, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, и балансовой стоимостью до реструктуризации в составе расходов на обесценение в отчетном периоде. Если ипотечный кредит не является обесцененным в результате реструктуризации, Компания пересчитывает эффективную процентную ставку.

Такие кредиты, обеспеченные ипотекой (закладными) продолжают оцениваться на предмет обесценения на индивидуальной или совокупной основе, и их возмещаемая стоимость оценивается с использованием первоначальной или текущей эффективной процентной ставки по кредиту.

Обратный выкуп закладных

В соответствии с условиями приобретения ипотечных закладных, если после даты перехода прав по закладной будет установлено, что на дату перехода прав по закладной, приобретенная закладная являлась неприемлемой закладной, Банк-оригинатор обязуется либо:

(а) выкупить обратно соответствующую неприемлемую закладную у Компании по цене, равной текущему общему балансу по соответствующей закладной на дату такого обратного выкупа, или

(б) если соответствующие неприемлемые закладные окажутся недействительными или несуществующими при условии, что такие недостатки носят неустранимый характер, Банк-оригинатор должен вернуть Компании покупную цену за вычетом платежей, полученных Компанией по данной закладной на момент возврата покупной цены такой закладной. В этом случае Банк-оригинатор не производит обратного выкупа неприемлемой закладной.

(b) Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо - часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия группы в этом активе. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

Финансовые обязательства

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о совокупном доходе.

Налогообложение

Порядок определения величины текущего налога на прибыль установлен в соответствии с п. 22 «Положения о бухгалтерском учете» (ПБУ) 18/02 следующим образом:

- налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.
- при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

Помимо этого в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Компании. Эти налоги отражаются в составе общехозяйственных и административных расходов.

Резервы
Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Акционерный капитал
Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

Отчетность по сегментам
Операционный сегмент представляет собой компонент Компании, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой он получает прибыли, либо несет убытки (включая прибыли и убытки в отношении операций с прочими компонентами Компании), результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

Деятельность Компании включает только один отчетный сегмент, так как исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) закладных.

Представленная финансовая отчетность представляет финансовое положение и результаты деятельности этого отчетного сегмента.

Компания раскрывает географическую информацию по регионам местонахождения имущества, являющегося обеспечением по ипотечному кредиту.

Процентные и комиссионные доходы и расходы
Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки.

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Операции в иностранной валюте
Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о совокупном доходе. Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе прибылей и убытков, за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющихся в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2014 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 56,2584 рублей за 1 доллар США и 68,3427 рублей за 1 евро (31 декабря 2013 г.: 32,7292 рублей за доллар США и 44,9699 рублей за 1 евро).

5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Ниже представлены основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

Резерв под обесценение закладных

Компания регулярно проводит анализ займов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Компания аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных,

5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам кредитов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе займов и дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

6 Первое применение МСФО

Компания впервые подготовила финансовую отчетность в соответствии с МСФО. 08 августа 2013 г. является датой, начиная с которой Компания применяет МСФО.

Информация о приведении в соответствие данных и количественная оценка влияния перехода с российских правил бухгалтерского учета (РПБУ) на МСФО по состоянию на 08 августа 2013, и за год, завершившийся 31 декабря 2013 г не приводиться Компанией в связи с тем, что компания организована в августе 2013 года.

7 Комиссионные расходы

Комиссионные расходы включают следующие статьи:

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13г. 000'RUR
Комиссионные расходы			
Услуги сервисного агента		11 308	-
Услуги депозитария		5 017	173
Услуги расчетного агента		2 596	-
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг		44	1 853
Услуги резервного сервисного агента		1 334	-
Услуги биржи		240	-
Прочие расходы		16	-
Итого:		**20 555**	**2 026**

8 Доход от первоначального признания финансовых обязательств

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13г. 000'RUR
Доход от первоначального признания финансовых обязательств			
Доход от размещения облигаций по ставке ниже рыночной		-	831 188
Итого:		**-**	**831 188**

9 Прочие доходы

Прочие доходы включают следующие статьи:

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13г. 000'RUR
Прочие доходы			
Штрафы, пени и неустойки по закладным полученные		803	30
Итого:		**803**	**30**

10 Общехозяйственные и административные расходы

Общие и административные расходы включают следующие статьи:

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13г. 000'RUR
Общехозяйственные и административные расходы			
Бухгалтерский учет и аудит		1 782	434
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы		1 778	1 670
Банковские услуги, расчетно-кассовое обслуживание		45	18
Амортизация нематериальных активов		6	1
Коммуникационные и прочие услуги		6	3
Налоги и сборы		1	440
Прочие расходы		90	31
Итого:		**3 708**	**2 597**

11 Основные средства и нематериальные активы

	Веб-сайты 000'RUR	Прочие 000'RUR	Итого 000'RUR
Стоимость на 01 января 2013 года	**-**	**-**	**-**
Поступления	60	-	**60**
Выбытия	-	-	**-**
Стоимость на 31 декабря 2013 года	**60**	**-**	**60**
Поступления	-	-	**-**
Выбытия	-	-	**-**
Стоимость на 31 декабря 2014 года	**60**	**-**	**60**
Амортизация на 01 января 2013 года	**-**	**-**	**-**
Амортизационные отчисления	(1)	-	**(1)**
Выбытия		-	**-**
Амортизация на 31 декабрь 2013 года	**(1)**	**-**	**(1)**
Амортизационные отчисления	(6)	-	**(6)**
Выбытия	-	-	**-**
Амортизация на 31 декабря 2014 года	**(7)**	**-**	**(7)**
Балансовая стоимость на 01 января 2013 года	**-**	**-**	**-**
Балансовая стоимость на 31 декабря 2013 года	**59**	**-**	**59**
Балансовая стоимость на 31 декабря 2014 года	**53**	**-**	**53**

12 Закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Закладные				
Закладные со сроком погашения более 12 месяцев после		5 860 324	6 278 305	-
Резерв под обесценение		(5 295)	-	-
Итого закладных со сроком погашения более 12 месяцев		**5 855 029**	**6 278 305**	-
Закладные со сроком погашения менее 12 месяцев после		417 980	1 587 869	-
Резерв под обесценение		(835)	-	-
Итого закладных со сроком погашения менее 12 месяцев		**417 145**	**1 587 869**	-

Обесценение закладных

Общий объем портфеля закладных Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 4 049 штуки (на 31.12.2013 года – 4 558 штук).

По состоянию на 31 декабря 2014 г. портфель закладных Компании содержал 1 закладную с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней (на 31 декабря 2013 года такие закладные отсутствовали).

По состоянию на 31 декабря 2014 г. портфель закладных Компании содержал 4 закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей от 45 до 90 дней (на 31 декабря 2013 года такие закладные отсутствовали).

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Общая сумма резерва на начло года		-	-	-
Восстановление (создание) резерва за год		(6 130)	-	-
Списанные суммы		-	-	-
Общая сумма резерва на конец года		**(6 130)**	-	-

Концентрация закладных

По состоянию на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 года Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным.

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2014 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены Компанией составила 6 278 304 тыс. рублей (31 декабря 2013 г.: 7 866 174 тыс. рублей). Компанией был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 6 130 тыс. рублей (31 декабря 2013 г. – 0 тыс. рублей) (см. *Примечание 17*).

13 Средства в кредитных учреждениях

Средства в кредитных учреждениях включают следующие статьи:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Средства в кредитных учреждениях				
Средства с ограниченным правом использования		375 446	164 494	-
Резерв под обесценение		-	-	-
Итого		**375 446**	**164 494**	-

Средства с ограниченным правом использования в размере 375 446 тыс. рублей (в 2013 году: 164 494 тыс. рублей) представлены остатками на корреспондентских счетах в банке ОАО Банк ВТБ, и являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов.

Средства с ограниченным правом использования являются резервом специального назначения, который был сформирован на дату начала размещения облигаций в размере 2 % от совокупной номинальной стоимости облигаций класса «А» и облигаций класса «Б» на дату начала размещения облигаций. В последующих расчетных периодах сумма резерва может быть увеличена Компанией до 4,5% от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но не менее необходимой суммы Резерва специального назначения. Необходимая сумма Резерва специального назначения рассчитывается как 0,6% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения Облигаций и составляет 49 348 тыс. руб.

Основными целями использования резерва специального назначения являются:

- выплата процентного (купонного) дохода по облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по облигациям класса «Б»;
- оплата расходов Компании, предусмотренных решением о выпуске ценных бумаг.

14 Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы содержат следующие статьи:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Прочие оборотные активы				
Проценты к получению (закладные)		30 253	36 370	-
Резерв под обесценение (закладные)		(389)	-	-
Дебиторская задолженность		74	72	-
Итого		**29 938**	**36 442**	-

15 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Денежные средства и их эквиваленты				
Денежные средства на банковских счетах		600 723	357 118	-
Наличные денежные средства		-	-	-
Итого		**600 723**	**357 118**	-

Данные о движении денежных средств за отчетные периоды, завершившиеся 31.12.2014 г. и 31.12.213 г., классифицированные по операционной (с использованием *прямого метода)*, инвестиционной и финансовой деятельности представлены в Отчете о движении денежных средств.

16 Акционерный капитал

(a) Акционерный капитал

Размер объявленного номинального уставного капитала Компании в соответствии с учредительными документами составляет 10 000 (Десять) тысяч рублей.
Уставный капитал разделен на обыкновенные акции в количестве 10 000 штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.
Уставный капитал Общества оплачен в размере 100%.

Каждая обыкновенная акция общества предоставляет акционеру - её владельцу одинаковый объем прав. Каждый акционер - владелец обыкновенных акций Компании имеет право участвовать в общем собрании акционеров общества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации; получать дивиденды в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом, в случае их объявления Компанией; получать часть имущества общества в случае его ликвидации.

(b) Выкупленные собственные акции

Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются как уменьшение акционерного капитала в размере выплаченной за них суммы, включающей затраты, прямо относимые на операцию.

На 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 годов в собственном владении Компании не имелось обыкновенных акций, выкупленных у акционеров.

(c) Список акционеров

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Абсолют 3 (Stichting Absolut III), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Абсолют 4 (Stichting Absolut IV), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2014г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

16 Акционерный капитал (продолжение)

(d) Управление капиталом

Отношение собственных средств Компании к величине активов представлено в следующей таблице:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Акционерный капитал		10	10	-
Резервный капитал		1	-	-
Нераспределенная прибыль		1 004 015	832 737	-
Итого собственных средств		**1 004 025**	**832 747**	-
Итого активов		**7 278 334**	**8 424 287**	-
Итого собственных средств в процентах от активов, %		**14**	**10**	-

По состоянию на 31.12.2014 года в составе собственных средств Компании отражен резервный капитал, сформированный по решению акционеров, в размере 5 процентов от Акционерного капитала Компании на сумму 500 рублей.

17 Облигации выпущенные

(a) Облигации класса «А»

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-02-81210-H от 10 декабря 2013 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 6 908 731 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая и сроком погашения 12 августа 2041 года, размещаемые по открытой подписке, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б»

(b) Облигации класса «Б»

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-01-81210-H от 10 декабря 2013 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б", в количестве 1 315 949 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая и сроком погашения 12 августа 2041 года, размещенные по закрытой подписке, обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А».

17 Облигации выпущенные (продолжение)

				на 31 декабря 2014			
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв по закладным, обремененным залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-02-81210-H	12.08.2041	8.9%, период в три календарных месяца не определена, период в три календарных месяца	10.20%	5 408 016	5 342 598		
4-01-81210-H	12.08.2041		15.32%	1 315 949	728 226		
				6 723 965	**6 070 824**	**6 278 304**	**6 130**

				на 31 декабря 2013			
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв по закладным, обремененным залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-02-81210-H	12.08.2041	8.9%, период в три календарных месяца не определена, период в три календарных месяца	10.20%	6 908 731	6 752 983		
4-01-81210-H	12.08.2041		15.32%	1 315 949	660 823		
				8 224 680	**7 413 806**	**7 866 174**	-

18 Долгосрочные кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2014 года долгосрочные кредиты банков включают в себя субординированный кредит, полученный от АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) по договору №БН от 22.10.2013 в сумме 172 094 тыс.руб. (31 декабря 2013 года - 0 тыс.руб.), со сроком погашения до августа 2041 года под фиксированную процентную ставку 15 % годовых.

В течение 2014 года Компания не осуществляла досрочное погашение кредита.

Полное погашение субординированного кредита Компания планирует осуществить в августе 2023 года.

19 Прочие долгосрочные обязательства

Прочие долгосрочные обязательства содержат следующие статьи:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Прочие долгосрочные обязательства				
Долгосрочные обязательства по выплате процентов (кредиты банка)	20	26 974	1 160	-
Итого		**26 974**	**1 160**	-

По состоянию на 31 декабря 2014 года долгосрочные обязательства по процентам начисленным к уплате по кредитам банков включают в себя проценты начисленные по субординированному кредиту полученному от АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в сумме 26 974 тыс.руб. (31 декабря 2013 года - 1 160 тыс.руб.), со сроком погашения до августа 2041 года.

В течение 2014 года Компания не осуществляла досрочное погашение процентов.

Полное погашение субординированного кредита Компания планирует осуществить в августе 2023 года.

20 Краткосрочные кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2014 и 31.12.2013 года у Компании отсутствовали краткосрочные обязательства по кредитам и займам.

21 Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательства содержат следующие статьи:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Прочие краткосрочные обязательства				
Начисленные проценты к уплате		-	-	-
Кредиторская задолженность		4 416	4 480	-
Итого		**4 416**	**4 480**	-

22 Операции со связанными сторонами

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

- ООО «ТМФ РУС» - является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Компанией о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Компании от 26 августа 2013 года.
- ООО «РМА Сервис» - является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Компанией об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Компания, и является аффилированным лицом.
- Штихтинг Абсолют 3 (Stichting Absolut III) - является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.
- Штихтинг Абсолют 4 (Stichting Absolut IV) - является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.

Статьи отчета о финансовом положении Компании по состоянию на 31 декабря 2014, 31 декабря 2013 и 01 января 2013 года, сложившиеся в результате операций со связанными сторонами, выглядят следующим образом:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Краткосрочные обязательства				
Прочие краткосрочные обязательства		27	1 964	
Итого		**27**	**1 964**	-

Статьи доходов и расходов Отчета о совокупном доходе за 2014 и 2013 годы по операциям со связанными сторонами представлены в таблице ниже:

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.2013г. 000'RUR
Бухгалтерский учет		1 778	1 670
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы		1 452	294
Итого расходов		**3 230**	**1 964**

23 Сегментный анализ

a) Операционный сегмент

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

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

b) Географический сегмент

В таблице ниже представлены активы Компании в разрезе географических сегментов:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года	На 31 декабря 2013 года	На 01 января 2013 года
Активы сегмента		000'RUR	000'RUR	000'RUR
Закладные (географическое распределение кредитов)				
Республика Башкортостан		405 560	515 704	-
Республика Татарстан		77 934	98 688	-
Краснодарский край		61 238	77 182	-
Ленинградская область		89 768	105 400	-
Московская область		1 298 293	1 627 298	-
Нижегородская область		139 082	166 856	-
Новосибирская область		412 505	499 214	-
Омская область		112 001	144 346	-
Пермский край		235 077	272 485	-
Ростовская область		67 478	94 503	-
Самарская область		178 359	226 633	-
Саратовская область		364	406	-
Свердловская область		702 401	834 111	-
Тюменская область		231 536	277 312	-
Челябинская область		259 631	311 822	-
Москва		994 670	1 347 539	-
Санкт-Петербург		1 012 407	1 264 274	-
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра		-	2 401	-
Резерв на обесценение		*(6 130)*	-	-
Итого		**6 272 174**	**7 866 174**	**-**

23 Сегментный анализ (продолжение)

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

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.2013г. 000'RUR
Процентные доходы по закладным:			
Республика Башкортостан		56 624	1 906
Республика Татарстан		10 935	369
Краснодарский край		8 712	289
Ленинградская область		11 973	391
Московская область		178 957	6 042
Нижегородская область		18 379	614
Новосибирская область		55 472	1 826
Омская область		15 296	527
Пермский край		31 228	1 011
Ростовская область		9 943	353
Самарская область		25 363	860
Саратовская область		46	1
Свердловская область		91 926	3 014
Тюменская область		31 150	1 026
Челябинская область		35 376	1 163
Москва		142 194	4 943
Санкт-Петербург		138 008	4 626
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра		102	9
Итого:		**861 684**	**28 970**

24 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании.
Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, риск контрагентов, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

Структура управления рисками

Внутренний аудит

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании осуществляет ревизор Компании. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Компании отсутствует.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам.

Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

Кредитный риск

Кредитный риск − это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком и обращения взыскания по закладным.

Компания приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком. Требования к приобретаемым закладным также включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой. Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компания. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

Кредитное качество по классам финансовых активов

Компания использует расчет кредитного риска финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения рейтингов.

В основе внутреннего подхода Компании лежит использование оценок следующих компонент кредитного риска: вероятность дефолта, уровень потерь при дефолте, величина кредитного требования, подверженная риску дефолта на момент возможного дефолта, срок до погашения кредитного требования. Основой является статистический анализ просроченной задолженности и ожидаемых финансовых потерь с использованием фактических данных Компании.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

В таблице ниже представлена классификация взвешенных по риску кредитных требований в разрезе классов активов. Каждой группе соответствует коэффициент риска.

	на 31 декабря 2014				
	Не просроченные и не обесцененные				
	Низкий 000 RUR	**Средний** 000 RUR	**Высокий** 000 RUR	**Просроченные** 000 RUR	**Итого** 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	375 446	-	-	-	**375 446**
Закладные	900 033	3 607 127	1 761 861	9 283	**6 278 304**
Итого финансовые активы с кредитным риском	**1 275 479**	**3 607 127**	**1 761 861**	**9 283**	**6 653 750**

	на 31 декабря 2013				
	Не просроченные и не обесцененные				
	Низкий 000 RUR	**Средний** 000 RUR	**Высокий** 000 RUR	**Просроченные** 000 RUR	**Итого** 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	164 494	-	-	-	**164 494**
Закладные	1 265 819	4 488 831	2 111 524	-	**7 866 174**
Итого финансовые активы с кредитным риском	**1 430 313**	**4 488 831**	**2 111 524**	**-**	**8 030 668**

Закладные

В рамках данного подхода в отношении ипотечных кредитов для оценки вероятности дефолта используются следующие параметры: социально-демографические характеристики заемщика, параметры кредита, кредитная и платежная история и др. Первичным критерием для определения годовой вероятности дефолта стандартных ипотечных кредитов является соотношение суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения на дату выдачи (коэффициент «Кредит/Залог»): закладные с коэффициентом К/З не более 50% имеют очень низкую вероятность дефолта, закладные с коэффициентом К/З более 80% имеют очень высокую вероятность дефолта. Факторами, повышающими вероятность дефолта, являются высокое отношение суммы кредита к рекомендованной сумме в региональном разрезе, высокое отношение аннуитетного платежа к доходам (коэффициент «Платеж/Доход»), свободная форма подтверждения доходов, отсутствие родственных связей среди заемщиков, наличие реструктуризации и/или исторической/текущей просрочки более 45 и 90 дней.

Факторами, понижающими вероятность дефолта, являются длительный срок жизни кредита и сокращение остатка основного долга по сравнению с первоначальной суммой кредита.

Для определения уровня потерь при дефолте используется оценка потенциальной необеспеченной задолженности после процедуры взыскания, а также учитывается сумма операционных расходов на осуществление судебного и исполнительного производства и сопровождение, финансирование и реализацию предмета залога, поставленного на баланс.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Первичным критерием для определения уровня потерь является коэффициент текущего соотношения остатка задолженности по кредиту к стоимости обеспечения с учетом, также используются тип предмета ипотеки, тип населенного пункта, в котором он расположен, признак первичного или вторичного рынка, наличие или отсутствие ипотечного страхования, а также его характеристики. Повышают уровень потерь как низкая ликвидность предмета залога (комната или индивидуальный жилой дом), расположение в небольших населенных пунктах, а также объекты, приобретаемые по договорам долевого строительства (ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

В рамках данного анализа просроченной считается вся сумма кредита, платежи по которому были просрочены.

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

	на 31 декабря 2014		
	45-90 дней	**более 90 дней**	**Итого**
	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Закладные	6 306	2 977	**9 283**
Итого финансовые активы с кредитным риском	**6 306**	**2 977**	**9 283**

	на 31 декабря 2013		
	45-90 дней	**90-180 дней**	**Итого**
	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Закладные	-	-	-
Итого финансовые активы с кредитным риском	**-**	**-**	**-**

Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе. Подробная информация о резерве под обесценения портфеля закладных по ипотечным кредитам представлена в *Примечании 12.*

Оценка обесценения

Основными факторами, которые учитываются при проверке финансовых активов с кредитным риском на обесценение, являются следующие: просрочены ли выплаты процентов и выплаты в погашение суммы основного долга более чем на 90 дней; известно ли о финансовых затруднениях контрагентов, снижении их кредитного рейтинга или нарушениях первоначальных условий договора.
Компания проводит проверку на обесценение финансовых активов с кредитным риском на двух уровнях − резервов, оцениваемых на индивидуальной основе, и резервов, оцениваемых на совокупной основе. Обесценение по закладным оценивается на совокупной основе.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Резервы, оцениваемые на совокупной основе

На совокупной основе оцениваются резервы под обесценение закладных по ипотечным кредитам, которые не являются индивидуально значимыми. Резервы оцениваются на каждую отчетную дату. Руководство Компании использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения закладных по ипотечным кредитам. Руководство оценивает величину потерь от обесценения в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке по закладным, и балансовой стоимостью закладных, с учетом вероятности того, что просроченные закладные не будут погашены заемщиками и потребуется реализация обеспечения.

Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

- руководство считает, что исторические данные о миграции просроченных закладных позволяют с достаточной степенью достоверности оценить сумму обесценения;
- руководство предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт в среднем до 40% к первоначально оцененной стоимости имущества, проиндексированной в соответствии с изменениями стоимости имущества с момента выдачи закладной.

Резервы, оцениваемые на индивидуальной основе

Компания определяет резервы, создание которых необходимо по каждому индивидуально значимому кредиту, на индивидуальной основе. При определении размера резервов во внимание принимаются следующие обстоятельства: способность контрагента улучшить результаты деятельности при возникновении финансовых трудностей; прогнозируемые суммы к получению в случае банкротства; возможность привлечения финансовой помощи; стоимость реализации обеспечения; а также сроки ожидаемых денежных потоков.

Убытки от обесценения оцениваются на каждую отчетную дату или чаще, если непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания.

На отчетную дату у Компании отсутствовали активы, оцениваемые на индивидуальной основе.
Финансовые гарантии также проверяются на предмет обесценения, и по ним создается резерв аналогичным образом, как и в случае кредитов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности − это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности.

Компания стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг, долгосрочных и краткосрочных кредитов банков, средств, полученных от продажи пулов закладных, операций секьюритизации для того, чтобы Компания была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Для управления риском ликвидности Компания предпринимает следующие действия:

- осуществляет мониторинг экономических, политических и других факторов, влияющих на ликвидность;
- поддерживает диверсифицированную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации;
- прогнозирует способность Компании удовлетворить потребности в ликвидных средствах;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемых денежных потоков для различных вариантов развития макроэкономической ситуации;
- поддерживает портфель высоколиквидных активов;
- осуществляет непрерывный мониторинг текущих поступлений и обязательств, не допуская снижения коэффициентов первичной (исполнение безусловных обязательств) и вторичной (исполнение безусловных и условных обязательств) ликвидности ниже 1 и 0,8 соответственно на ближайшие 6 месяцев;
- формирует фонд погашения обязательств за счет ежемесячных отчислений из средств аннуитетных поступлений.

Для целей прогнозирования потоков денежных средств Компания использует модель среднесрочного планирования потоков денежных средств. При этом Компания использует различные сценарии. Модель включает в себя прогнозирование ожидаемых потоков денежных средств от закладных, выпуска и погашения долговых обязательств и прочих операций. Модель использует историческую информацию о портфеле закладных, статистическую информацию Росстата и информацию из прочих имеющихся источников информации.

Компания стремится привязывать сроки погашения обязательств к срокам погашения активов. Увеличение уровня досрочных погашений по закладным вследствие роста реальных доходов заемщиков или снижения уровня рыночных процентных ставок может увеличить разрыв между сроками погашения активов и обязательств.

Компания учитывает средний срок жизни закладных при выпуске облигаций. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Следующая далее таблица показывает распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым активам и обязательствам по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины (поступления) выбытия потоков денежных средств, указанные в таблице, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым активам или обязательствам. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым активам и обязательствам может сильно отличаться от представленного ниже анализа.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2014 г. может быть представлена следующим образом:

	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам	Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	600 723	-	-	-	-	-	-	600 723	**600 723**
Средства в кредитных учреждениях	-	119 151	137 394	118 901	-	-	-	375 446	**375 446**
Закладные	288 785	858 658	4 092 622	3 904 154	2 423 973	1 321 675	9 283	12 899 150	**6 272 174**
Прочие активы	29 938	-	-	-	-	-	-	29 938	**29 938**
Итого активы	**919 446**	**977 809**	**4 230 016**	**4 023 055**	**2 423 973**	**1 321 675**	**9 283**	**13 905 257**	**7 278 281**
Обязательства									
Облигации выпущенные	540 060	467 741	3 793 276	1 269 747	-	-		6 070 824	**6 070 824**
Кредиты банков	-	-	-	172 094	-	-	-	172 094	**172 094**
Прочие обязательства	4 416	-	-	26 974	-	-	-	31 390	**31 390**
Итого обязательства	**544 476**	**467 741**	**3 793 276**	**1 468 815**	**-**	**-**	**-**	**6 274 308**	**6 274 308**
Чистая позиция	**374 970**	**510 068**	**436 740**	**2 554 240**	**2 423 973**	**1 321 675**	**9 283**	**7 630 949**	**1 003 973**

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2013 г. может быть представлена следующим образом:

	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам	Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	357 118	-	-	-	-	-	-	357 118	**357 118**
Средства в кредитных учреждениях	-	-	11 242	153 252	-	-	-	164 494	**164 494**
Закладные	645 807	1 810 866	4 325 107	4 159 628	2 786 908	1 627 506	-	15 355 822	**7 866 174**
Прочие активы	36 442	-	-	-	-	-	-	36 442	**36 442**
Итого активы	**1 039 367**	**1 810 866**	**4 336 349**	**4 312 880**	**2 786 908**	**1 627 506**	**-**	**15 913 876**	**8 424 228**
Обязательства									
Облигации выпущенные	-	1 410 386	4 010 268	1 993 152	-	-	-	7 413 806	**7 413 806**
Кредиты банков	-	-	-	172 094	-	-	-	172 094	**172 094**
Прочие обязательсьтва	4 480	-	-	1 160	-	-	-	5 640	**5 640**
Итого обязательства	**4 480**	**1 410 386**	**4 010 268**	**2 166 406**	**-**	**-**	**-**	**7 591 540**	**7 591 540**
Чистая позиция	**1 034 887**	**400 480**	**326 081**	**2 146 474**	**2 786 908**	**1 627 506**	**-**	**8 322 336**	**832 688**

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск

Рыночный риск − это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает в отношении открытых позиций по процентным, валютным и долевым финансовым инструментам, подверженным влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен. Компания анализирует только риск по неторговому портфелю. Риск по неторговым позициям управляется и контролируется с использованием анализа чувствительности. Компания не имеет значительных концентраций рыночного риска.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

Риск изменения процентной ставки

Компания не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.
Хеджирование рисков Компания не производит.

Риск досрочного погашения.

Риск досрочного погашения − это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода. Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Компания выявила, что в течение 2014 года соответственно 10,7% указанных финансовых инструментов были полностью погашены до наступления срока погашения (2013 г. 0,4%).

Досрочное погашение 10% портфеля закладных в начале 2015 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Компании до налогообложения на 659 612 тыс. рублей (2013 г.: 745 684 тыс. рублей).

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Компании выражены в российских рублях.
Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2014 г., 31 декабря 2013 г. и 01 января 2013 г. валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Компании может быть оценен как отсутствующий.

Операционный риск

Операционный риск − это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев. Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Компании и присутствует в деятельности всех компаний.
Операционный риск включает в себя правовой риск.
Цель Компании по управлению операционным риском − соблюдать баланс между возможными финансовыми потерями и потенциальным ущербом для репутации Компании и общей операционной эффективностью.

25 Договорные и условные обязательства

С переходом прав на облигации, обеспеченные ипотечными закладными, к новым владельцам (приобретателям) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2014 составляет 6 653 750 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 375 446 тыс. рублей;

- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 6 278 304 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2013 составляет 8 030 668 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 164 494 тыс. рублей;

- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 7 866 174 тыс. рублей.

25 Договорные и условные обязательства (продолжение)

Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

Условные налоговые обязательства

Существенная часть деятельности Компании осуществляется в России. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям.

В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Компании применительно к операциям и деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства, проведении налоговых проверок и предъявлении дополнительных налоговой требований.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Компании, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

Выездные проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- Уровень 2: модели оценки, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

31 декабря 2014	**Уровень 1** 000'RUR	**Уровень 2** 000'RUR	**Уровень 3** 000'RUR	**Итого** 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	600 723	**600 723**
Средства в кредитных учреждениях	-	-	375 446	**375 446**
Закладные	-	-	6 272 174	**6 272 174**
Итого активы	-	-	**7 248 343**	**7 248 343**
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	6 070 824	6 070 824
Кредиты банков	-	-	172 094	**172 094**
Итого обязательства	-	-	**6 242 918**	**6 242 918**

31 декабря 2013	**Уровень 1** 000'RUR	**Уровень 2** 000'RUR	**Уровень 3** 000'RUR	**Итого** 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	357 118	**357 118**
Средства в кредитных учреждениях	-	-	164 494	**164 494**
Закладные	-	-	7 866 174	**7 866 174**
Итого активы	-	-	**8 387 786**	**8 387 786**
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	7 413 806	**7 413 806**
Кредиты банков	-	-	172 094	**172 094**
Итого обязательства	-	-	**7 585 900**	**7 585 900**

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

31 декабря 2014	**Балансовая стоимость** 000'RUR	**Справедливая стоимость** 000'RUR	**Непризнанный доход / (расход)** 000'RUR
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	600 723	600 723	-
Средства в кредитных учреждениях	375 446	375 446	-
Закладные	6 272 174	6 272 174	-
Итого активы	**7 248 343**	**7 248 343**	**-**
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	6 070 824	6 070 824	-
Кредиты банков	172 094	172 094	-
Итого обязательства	**6 242 918**	**6 242 918**	**-**

31 декабря 2013	**Балансовая стоимость** 000'RUR	**Справедливая стоимость** 000'RUR	**Непризнанный доход / (расход)** 000'RUR
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	357 118	357 118	-
Средства в кредитных учреждениях	164 494	164 494	-
Закладные	7 866 174	7 866 174	-
Итого активы	**8 387 786**	**8 387 786**	**-**
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	7 413 806	7 413 806	-
Кредиты банков	172 094	172 094	-
Итого обязательства	**7 585 900**	**7 585 900**	**-**

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения, допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

В случае котируемых на бирже долговых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. В случае некотируемых долговых инструментов используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с аналогичными условиями и кредитным риском.

Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

27 Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблицах ниже представлен анализ активов и обязательств по остаточным договорным срокам до погашения с отчетной даты. В связи с тем, что большинство финансовых инструментов имеет фиксированные процентные ставки, сроки пересмотра процентных ставок по активам и обязательствам в большинстве случаев совпадают со сроками погашения данных активов и обязательств.

на 31 декабря 2014	**От 1 до 3 месяцев**	**От 3 месяцев до 1 года**	**От 1 года до 5 лет**	**От 5 лет до 10 лет**	**От 10 до 15 лет**	**Свыше 15 лет**	**Итого**
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	600 723	-	-	-	-	-	**600 723**
Средства в кредитных учреждениях	-	119 151	137 394	118 901	-	-	**375 446**
Закладные	77 288	306 563	1 624 355	1 868 674	1 453 126	942 168	**6 272 174**
Прочие активы	29 938	-	-	-	-	-	**29 938**
Итого активы	**707 949**	**425 714**	**1 761 749**	**1 987 575**	**1 453 126**	**942 168**	**7 278 281**
Обязательства							
Облигации выпущенные	540 060	467 741	3 793 276	1 269 747	-	-	6 070 824
Кредиты банков	-	-	-	172 094	-	-	**172 094**
Прочие обязательсьтва	4 416	-	-	26 974	-	-	**31 390**
Итого обязательства	**544 476**	**467 741**	**3 793 276**	**1 468 815**	**-**	**-**	**6 274 308**
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014г.	**163 473**	**(42 027)**	**(2 031 527)**	**518 760**	**1 453 126**	**942 168**	**1 003 973**

26 Анализ сроков погашения активов и обязательств

на 31 декабря 2013	От 1 до 3 месяцев 000'RUR	От 3 месяцев до 1 года 000'RUR	От 1 года до 5 лет 000'RUR	От 5 лет до 10 лет 000'RUR	От 10 до 15 лет 000'RUR	Свыше 15 лет 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	357 118	-	-	-	-	-	**357 118**
Средства в кредитных учреждениях	-	-	11 242	153 252	-	-	**164 494**
Закладные	413 659	1 174 211	1 634 995	1 896 999	1 626 456	1 119 854	**7 866 174**
Прочие активы	36 442	-	-	-	-	-	**36 442**
Итого активы	**807 219**	**1 174 211**	**1 646 237**	**2 050 251**	**1 626 456**	**1 119 854**	**8 424 228**
Обязательства							
Облигации выпущенные	-	1 410 386	4 010 268	1 993 152	-	-	**7 413 806**
Кредиты банков	-	-	-	172 094	-	-	**172 094**
Прочие обязательства	4 480	-	-	1 160	-	-	**5 640**
Итого обязательства	**4 480**	**1 410 386**	**4 010 268**	**2 166 406**	**-**	**-**	**7 591 540**
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2013г.	**802 739**	**(236 175)**	**(2 364 031)**	**(116 155)**	**1 626 456**	**1 119 854**	**832 688**

27 События, произошедшие после отчетной даты

(a) Облигации

12 февраля 2015 года Компания осуществила следующие выплаты:

- общий размер процентов, выплаченных по Облигациям класса «А» по 4-му купону: 121 317 316 (сто двадцать один миллион триста семнадцать тысяч триста шестнадцать) рублей 36 копеек;
- общий размер частично погашенной суммы номинальной стоимости по Облигациям класса «А» в дату выплаты 4-го купона: 480 225 891 (четыреста восемьдесят миллионов двести двадцать пять тысяч восемьсот девяносто один) рубль 81 копейка;

(b) Дивиденды

Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

28 Контактная информация

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2 "
Адрес: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
Телефон/факс: +7 (495) 777-00-85
Официальный сайт: **www.ma-absolut2.ru**
Адрес электронной почты: **Oxana.Belaya@TMF-Group.com**

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»

Финансовая отчетность за год,
завершившийся 31 декабря 2014 года

Заключение независимых аудиторов

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ..... - 4 -
Аудиторское заключение ..... - 5 -
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ..... - 7 -
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ..... - 8 -
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ..... - 9 -
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА ..... - 10 -
1 Общая информация ..... - 11 -
2 Принципы составления финансовой отчетности ..... - 13 -
3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации ..... - 14 -
4 Существенные положения учетной политики ..... - 15 -
5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения ..... - 28 -
6 Первое применение МСФО ..... - 28 -
7 Комиссионные расходы ..... - 29 -
8 Доход от первоначального признания финансовых обязательств ..... - 29 -
9 Прочие доходы ..... - 29 -
10 Общехозяйственные и административные расходы ..... - 30 -
11 Основные средства и нематериальные активы ..... - 30 -
12 Закладные ..... - 31 -
13 Средства в кредитных учреждениях ..... - 32 -
14 Прочие оборотные активы ..... - 32 -
15 Денежные средства и их эквиваленты ..... - 33 -
16 Акционерный капитал ..... - 33 -
17 Облигации выпущенные ..... - 34 -
18 Долгосрочные кредиты и займы ..... - 36 -
19 Прочие долгосрочные обязательства ..... - 36 -
20 Краткосрочные кредиты и займы ..... - 36 -
21 Прочие краткосрочные обязательства ..... - 36 -
22 Операции со связанными сторонами ..... - 37 -
23 Сегментный анализ ..... - 38 -
24 Управление финансовыми рисками ..... - 39 -
25 Договорные и условные обязательства ..... - 49 -
26 Справедливая стоимость финансовых инструментов ..... - 50 -
27 Анализ сроков погашения активов и обязательств ..... - 54 -
27 События, произошедшие после отчетной даты ..... - 56 -
28 Контактная информация ..... - 56 -

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на стр.5-6 Заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности компании **ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»** (далее – «Компания»).

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты её деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, завершившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (*«МСФО»*).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и допущений;
- соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отступлений от МСФО, если они имели место, в примечаниях к финансовой отчетности; и
- подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям национального законодательства и стандартам бухгалтерского учета Российской Федерации, в которой расположена Компания;
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- предотвращение и выявление фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2014 года, была утверждена «24» апреля 2015 года и подписана от имени руководства:

Головенко У.Т.

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26.08.2013 г.

«24» апреля 2015 года

ЗАО "МА Абсолют 2" CJSC "MA Absolut 2"

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Интерком-Аудит БКР»

Независимый член *BKR International*
Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм
Почтовый адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, корп.13
Тел. (495) 937-34-51, info@intercom-audit.ru, www.intercom-audit.ru

Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»,
генеральному директору Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»
и иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА Абсолют 2»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 2» (CJSC «MA Absolut 2»)
Место нахождения:	125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 015545938 от 08 августа 2013 года (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746700288), выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер:	1067746150251
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	СРО НП «Аудиторская Палата России»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	**11501020787**

Мы провели аудит годовой финансовой отчетности ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» (далее именуемого «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014г, отчетов о совокупном доходе, об изменениях в акционерном капитале и о движении денежных средств за год, завершившийся на указанную дату, и краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность Аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» по состоянию на 31 декабря 2014 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ООО «Интерком-Аудит БКР»
Москва, Россия
«29» апреля 2015 года

Руководитель группы проверки **Л.В. Демина**
(Квалификационный аттестат аудитора
№03-000307 от 29.08.2012,
срок действия не ограничен)

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей, за исключением значения прибыли на акцию, выраженного в рублях)

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13 г. 000'RUR
Процентные доходы		**893 287**	**28 970**
- закладные		861 684	28 970
- средства в кредитных учреждениях		31 603	-
Процентные расходы		**(692 029)**	**(22 828)**
- облигации выпущенные		(666 215)	(21 668)
- кредиты банков		(25 814)	(1 160)
Чистые процентные доходы		**201 258**	**6 142**
Восстановление / (создание) резерва под обесценение закладных	12	(6 519)	-
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		**194 739**	**6 142**
Комиссионные расходы	7	(20 555)	(2 026)
Доход от первоначального признания финансовых обязательств	8	-	831 188
Прочие доходы	9	803	30
Операционные доходы		**174 987**	**835 334**
Общехозяйственные и административные расходы	10	(3 708)	(2 597)
Чистая прибыль/(убыток) отчетного периода		**171 279**	**832 737**
Прочий совокупный доход/(убыток)		-	-
Итого прочий совокупный доход/(убыток) за отчетный период		**171 279**	**832 737**
Средневзвешенное количество акций в обращении, штук		10 000	10 000
Базовая и разводненная прибыль /(убыток) на акцию, рублей		17 128	83 274

Головенко У.Т.

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26.08.2013 г.

«24» апреля 2015 года

ЗАО "ИА Абсолют 2"
CJSC "MA Absolut 2"

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства и нематериальные активы	11	53	59	-
Закладные, со сроком погашения более 12 месяцев	12	5 855 029	6 278 305	-
Итого внеоборотных активов		**5 855 082**	**6 278 364**	**-**
Оборотные активы				
Закладные, со сроком погашения менее 12 месяцев	12	417 145	1 587 869	-
Средства в кредитных учреждениях	13	375 446	164 494	-
Прочие оборотные активы	14	29 938	36 442	-
Денежные средства и их эквиваленты	15	600 723	357 118	-
Итого оборотных активов		**1 423 252**	**2 145 923**	**-**
ИТОГО АКТИВОВ		**7 278 334**	**8 424 287**	**-**
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал				
Акционерный капитал	16	10	10	-
Резервный капитал		1		
Нераспределенная прибыль		1 004 015	832 737	-
Итого капитал		**1 004 026**	**832 747**	**-**
Долгосрочные обязательства				
Долгосрочные облигации выпущенные	17	5 063 023	6 003 420	-
Долгосрочные кредиты и займы	18	172 094	172 094	-
Прочие долгосрочные обязательства	19	26 974	1 160	-
Итого долгосрочных обязательств		**5 262 091**	**6 176 674**	**-**
Краткосрочные обязательства				
Текущая часть долгосрочных облигаций выпущенных	17	1 007 801	1 410 386	-
Краткосрочные кредиты и займы	20	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	21	4 416	4 480	-
Итого краткосрочных обязательств		**1 012 217**	**1 414 866**	**-**
ИТОГО КАПИТАЛА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		**7 278 334**	**8 424 287**	**-**

Головенко У.Т.

Генеральный директор ООО «ЕМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26.08.2013 г.

«24» апреля 2015 года

ЗАО "ИА Абсолют 2"
CJSC "MA Absolut 2"

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13 г. 000'RUR
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	**15**	**357 118**	-
Денежные потоки от операционной деятельности			
Притоки денежных средств, в т.ч.:		**2 488 081**	**98 970**
Проценты полученные		31 603	-
Закладные		2 456 478	98 970
Оттоки денежных средств, в т.ч.:		**(743 271)**	**(8 137 312)**
Проценты выплаченные		(508 483)	-
Средства в кредитных учреждениях: пополнение	13	(210 953)	(164 494)
Закладные		-	(7 972 514)
Комиссии выплаченные		(19 898)	(19)
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(3 937)	(285)
Чистое изменение денежных средств по операционной деятельности		**1 744 810**	**(8 038 342)**
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления в оплату капитала		-	10
Приобретение основных средств и нематериальных активов		-	(60)
Чистое изменение денежных средств по инвестиционной деятельности		**-**	**(50)**
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		-	8 223 416
Авансирование операций по выпуску облигаций		(490)	
Облигации погашенные		(1 500 715)	-
Кредиты банков полученные		-	172 094
Прочие			
Чистое изменение денежных средств по финансовой деятельности		**(1 501 205)**	**8 395 510**
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов в течение периода		**243 605**	**357 118**
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	**15**	**600 723**	**357 118**

Головенко У.Т.

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26.08.2013 г.

«24» апреля 2015 года

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	Уставный капитал	Резервный капитал	Нераспре-деленная прибыль	Итого собственные средства
		000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Собственный капитал на 1 января 2013 года		-	-	-	-
Увеличение уставного капитала		10	-	-	**10**
Чистая прибыль		-	-	832 737	**832 737**
Прочий совокупный доход		-	-	-	-
Собственный капитал на 31 декабря 2013 года		**10**	-	**832 737**	**832 747**
Собственный капитал на 1 января 2014 года		**10**	-	**832 737**	**832 747**
Формирование резервного капитала		-	1	(1)	-
Чистая прибыль		-	-	171 279	**171 279**
Прочий совокупный доход		-	-	-	-
Собственный капитал на 31 декабря 2014 года		**10**	**1**	**1 004 015**	**1 004 026**

Головенко У.Т.

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент Абсолют 2" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26.08.2013 г.

«24» апреля 2015 года

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр. 11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

1 Общая информация

(a) Описание деятельности компании

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2" (далее – Компания) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. Основной государственный регистрационный номер – 1137746700288, код ОКПО 11434150. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896742/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

1 Общая информация (продолжение)

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «Абсолют Банк» (ОАО);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

1 Общая информация (продолжение)

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(a) Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность за 2014 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).
В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту - «РПБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РПБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

(b) Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, финансовых инструментов, имеющихся в наличии для продажи, отражаемых по справедливой стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Принятая учетная политика соответствует учетной политике Компании по МСФО.

По состоянию на 31 декабря 2014 года Компания применяла следующие новые или пересмотренные Стандарты и Интерпретации. Часть из перечисленных стандартов и интерпретаций по состоянию на 31.12.2014 года еще не вступило в силу. Компания намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу 1 января 2014 г:

Поправки к МСФО (IFRS) 10 *«Консолидированная финансовая отчетность»*, МСФО (IFRS) 12 *«Раскрытие информации об участии в других предприятиях»* и МСФО (IAS) 27 *«Отдельная финансовая отчетность»*
Данные поправки предусматривают исключение в отношении требования о консолидации для организаций, удовлетворяющих определению инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», и должны применяться ретроспективно с определенными освобождениями в отношении перехода к использованию стандарта. Согласно исключению в отношении консолидации инвестиционные организации должны учитывать свои дочерние организации по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не удовлетворяет критериям классификации в качестве инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10.

Поправки к МСФО (IAS) 32 *«Финансовые инструменты: представление информации»*
Данные поправки разъясняют значение фразы «в настоящий момент имеется обеспеченное юридической защитой право осуществить зачет признанных сумм» и критерии взаимозачета для применяемых расчетными палатами механизмов неодновременных расчетов и применяются ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не имеет соглашений о взаимозачете.

Поправки к МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*»
Данные поправки предусматривают освобождение от прекращения учета хеджирования при условии, что новация производного инструмента, обозначенного как инструмент хеджирования, удовлетворяет определенным критериям и должны применяться ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не осуществляла новацию своих производных инструментов в течение отчетного или предыдущего периодов.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 *«Обязательные платежи»*
Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 уточняет, что организация признает обязательство по уплате обязательного платежа в момент осуществления деятельности, вследствие которой согласно законодательству возникает обязанность по уплате. Разъяснение также уточняет, что если обязанность по уплате обязательного платежа возникает

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

вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, соответствующее обязательство до достижения такого минимального порогового значения не признается. Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 применяется ретроспективно. Данное разъяснение не оказало влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку она применила принципы признания согласно МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы» в соответствии с требованиями Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 в предыдущих периодах.

«Усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.»: поправки к МСФО (IFRS) 13 – *«Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность»*

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2010-2012 гг. Совет по МСФО выпустил семь поправок к шести стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Поправка к МСФО (IFRS) 13 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся 1 января 2014 г., и разъясняет в тексте Основы для выводов, что беспроцентная краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность могут оцениваться по суммам к оплате или получению, если эффект дисконтирования является несущественным. Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 не оказала влияния на финансовую отчетность Компании.

«Усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг.»: поправки к МСФО (IFRS) 1 – *«Значение фразы «вступившие в силу МСФО»»*

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2011-2013 гг. Совет по МСФО выпустил четыре поправки к четырем стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности». Поправка к МСФО (IFRS) 1 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся 1 января 2014 г., и разъясняет в тексте Основы для выводов, что организация вправе применять либо действующий стандарт, либо новый стандарт, который пока не является обязательным, но допускает досрочное применение, при условии последовательного применения такого стандарта в периодах, представленных в первой финансовой отчетности организации по МСФО. Данная поправка к МСФО (IFRS) 1 не оказала влияния на финансовую отчетность Компании.

4 Существенные положения учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики Компании, использованные при составлении данной финансовой отчетности. Учетная политика применялась Компанией последовательно.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

(a) Финансовые активы

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовые активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

Классификация финансовых инструментов

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются в момент первоначального признания определенными Компанией в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Компания определяет финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами и их оценка осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, который иначе существовал бы; или
- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидались бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые активы, предназначенные для торговли. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые обязательства, предназначенные для торговли.

Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- Компания намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период; либо
- по которым держатель может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения займа.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. Компания классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой непроизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Компания намерена и способна удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- Компания определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи; либо
- соответствуют определению займов и дебиторской задолженности.

Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного времени, не включаются в данную категорию.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи или не подпадают под определение займов и дебиторской задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Оценка стоимости финансовых инструментов

Финансовый актив или обязательство первоначально оцениваются по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемых не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделкам, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости, без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- займов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки; и
- инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости. Амортизированная стоимость определяется с использованием метода эффективной процентной ставки. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

В случае если оценка, основанная на общедоступных рыночных данных, свидетельствует об увеличении или уменьшении справедливой стоимости актива или обязательства по отношению к сумме первоначального признания, прибыль или убыток от такого увеличения/уменьшения сразу признается в составе прибылей и убытков. В случае если величина первоначальной прибыли или первоначального убытка оценивается с использованием не только общедоступных рыночных данных, то величина такой прибыли или такого убытка признается в составе доходов или расходов будущих периодов и амортизируется в соответствии с выбранным методом на протяжении всего срока действия актива или обязательства или признается в момент появления общедоступных рыночных данных или в момент выбытия данного актива или обязательства.

Принцип оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов определяется на основании их рыночных котировок по состоянию на отчетную дату без вычета каких-либо затрат по сделкам. В тех случаях, когда получить рыночные котировки невозможно, справедливая стоимость определяется с помощью методов оценки с максимально возможным использованием информации с рынка. Данные методы оценки включают ссылки на недавние сделки между независимыми друг от друга сторонами, текущую рыночную стоимость подобных финансовых инструментов, метод дисконтирования потоков денежных средств и модели ценообразования опционов, а также прочие методы, используемые участниками рынка для определения стоимости финансового инструмента.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

В случае использования методов дисконтирования потоков денежных средств предполагаемые будущие потоки денежных средств определяются на основании наиболее вероятного прогноза руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по состоянию на отчетную дату по финансовому инструменту с аналогичными условиями. В случае использования ценовых моделей исходные данные определяются на основании рыночных показателей по состоянию на отчетную дату.

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов, не обращающихся на бирже, определяется как сумма, которую Компания получила бы или заплатила бы при расторжении договора по состоянию на отчетную дату с учетом текущих рыночных условий и кредитоспособности контрагентов по сделке.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

Прибыль или убыток, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибылей и убытков;

- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается непосредственно в составе прочей совокупной прибыли (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, с одновременным отнесением на прибыли и убытки накопленных прибылей или убытков, ранее отражавшихся в составе прочей совокупной прибыли. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли и рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибылей и убытков в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Переклассификация финансовых активов

Если в отношении непроизводного финансового актива, классифицированного как предназначенный для торговли, Компания больше не имеет намерения продать его в ближайшем будущем, он может быть переклассифицирован из категории финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в следующих случаях:

- финансовый актив, отвечающий определению кредитов и дебиторской задолженности, представленному выше, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения;
- прочие финансовые активы могут быть переклассифицированы в категории имеющихся в наличии для продажи или удерживаемых до погашения только в редких случаях.

Финансовый актив, классифицированный как имеющийся в наличии для продажи, если он соответствует определению кредитов и дебиторской задолженности, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения.

Финансовые активы переклассифицируются по справедливой стоимости на дату переклассификации. Доходы и расходы, признанные ранее в отчете о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

Заемные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о совокупном доходе.

Обесценение активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или группа заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, состоят, главным образом, из займов и прочей дебиторской задолженности (далее - «займы и дебиторская задолженность»). Компания первоначально оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов, или в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми. Если Компания решает, что по финансовому активу, оцененному на индивидуальной основе, не существует объективных признаков обесценения, независимо от того, является ли он значимым, Компания включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, которые оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе, в отношении которых признаются убытки от обесценения, не должны оцениваться на предмет обесценения на совокупной основе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью оценочных будущих потоков денежных средств (которая не учитывает будущие ожидаемые убытки по кредитам, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается за счет использования счета резерва, и сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счета резерва.

Приведенная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если кредит предоставлен по переменной процентной ставке, то ставкой дисконтирования для оценки убытков от обесценения будет текущая эффективная процентная ставка. Расчет приведенной стоимости ожидаемых будущих потоков денежных средств по финансовым активам, предоставленным в качестве обеспечения, отражает денежные средства, которые могут быть получены в случае обращения взыскания, за вычетом затрат на получение и реализацию обеспечения, независимо от наличия возможности обращения взыскания.

В целях совокупной оценки на наличие признаков обесценения финансовые активы разбиваются на группы на основе внутренней системе кредитных рейтингов, с учетом характеристик кредитного риска.

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы.

Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

В случае если взыскание задолженности по займу невозможно, заем списывается за счет соответствующего резерва под обесценение займов. Такие займы (и любые соответствующие резервы под обесценение займов) списываются после того, как руководство определяет, что взыскание задолженности по займам невозможно и были завершены все необходимые процедуры по взысканию задолженности по займам.

Финансовые инвестиции, удерживаемые до погашения
Компания оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения по инвестициям, удерживаемым до погашения. В случае наличия объективных признаков понесения убытков от обесценения сумма этих убытков определяется как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков. Балансовая стоимость актива уменьшается, и сумма убытков признается в отчете о совокупном доходе.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Если в следующем году сумма ожидаемых убытков от обесценения снижается вследствие события, произошедшего после того, как были признаны убытки от обесценения, то ранее признанные суммы отражаются в отчете о совокупном доходе.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения по финансовой инвестиции или группе инвестиций, имеющихся в наличии для продажи.

В отношении инвестиций в долевые инструменты, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства обесценения включают существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции ниже ее первоначальной стоимости. При наличии признаков обесценения накопленные убытки (определяемые как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытков от обесценения по инвестиции, ранее признанных в отчете о совокупном доходе) переклассифицируются из прочего совокупного дохода в отчет о совокупном доходе. Убытки от обесценения по инвестициям в долевые инструменты не восстанавливаются через отчет о совокупном доходе; увеличение справедливой стоимости после обесценения признается в прочем совокупном доходе.

В отношении долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, оценка на наличие признаков обесценения производится по тем жепринципам, что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Процентные доходы начисляются на основе сниженной балансовой стоимости с использованием процентной ставки, примененной для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытков от обесценения. Процентные доходы отражаются в отчете о совокупном доходе. Если в следующем году справедливая стоимость долгового инструмента увеличивается, и это увеличение объективно связано с событием, произошедшим после того, как убытки от обесценения были признаны в отчете о совокупном доходе, то убытки от обесценения восстанавливаются с отражением дохода в отчете о совокупном доходе.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Реструктуризация кредитов

Компания стремится, по мере возможности, вместо обращения взыскания на залог, пересматривать условия по кредитам, например, продлять договорные сроки платежа и согласовывать новые условия кредитования.

Учет подобной реструктуризации производится следующим образом:

- Если реструктуризация не обусловлена финансовыми трудностями заемщика, Компания использует подход, аналогичный применяемому для прекращения признания финансовых обязательств, описанному ниже;
- Если реструктуризация обусловлена финансовыми трудностями заемщика и кредит, обеспеченный ипотекой, считается обесцененным после реструктуризации, Компания признает разницу между приведенной стоимостью будущих денежных потоков в соответствии с новыми условиями, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, и балансовой стоимостью до реструктуризации в составе расходов на обесценение в отчетном периоде. Если ипотечный кредит не является обесцененным в результате реструктуризации, Компания пересчитывает эффективную процентную ставку.

Такие кредиты, обеспеченные ипотекой (закладными) продолжают оцениваться на предмет обесценения на индивидуальной или совокупной основе, и их возмещаемая стоимость оценивается с использованием первоначальной или текущей эффективной процентной ставки по кредиту.

Обратный выкуп закладных

В соответствии с условиями приобретения ипотечных закладных, если после даты перехода прав по закладной будет установлено, что на дату перехода прав по закладной, приобретенная закладная являлась неприемлемой закладной, Банк-оригинатор обязуется либо:

(а) выкупить обратно соответствующую неприемлемую закладную у Компании по цене, равной текущему общему балансу по соответствующей закладной на дату такого обратного выкупа, или

(б) если соответствующие неприемлемые закладные окажутся недействительными или несуществующими при условии, что такие недостатки носят неустранимый характер, Банк-оригинатор должен вернуть Компании покупную цену за вычетом платежей, полученных Компанией по данной закладной на момент возврата покупной цены такой закладной. В этом случае Банк-оригинатор не производит обратного выкупа неприемлемой закладной.

(b) Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо - часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия группы в этом активе. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

Финансовые обязательства

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о совокупном доходе.

Налогообложение

Порядок определения величины текущего налога на прибыль установлен в соответствии с п. 22 «Положения о бухгалтерском учете» (ПБУ) 18/02 следующим образом:

- налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.
- при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

Помимо этого в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Компании. Эти налоги отражаются в составе общехозяйственных и административных расходов.

Резервы
Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Акционерный капитал
Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

Отчетность по сегментам
Операционный сегмент представляет собой компонент Компании, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой он получает прибыли, либо несет убытки (включая прибыли и убытки в отношении операций с прочими компонентами Компании), результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

Деятельность Компании включает только один отчетный сегмент, так как исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) закладных.

Представленная финансовая отчетность представляет финансовое положение и результаты деятельности этого отчетного сегмента.

Компания раскрывает географическую информацию по регионам местонахождения имущества, являющегося обеспечением по ипотечному кредиту.

Процентные и комиссионные доходы и расходы
Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки.

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Операции в иностранной валюте
Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о совокупном доходе. Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе прибылей и убытков, за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющихся в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2014 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 56,2584 рублей за 1 доллар США и 68,3427 рублей за 1 евро (31 декабря 2013 г.: 32,7292 рублей за доллар США и 44,9699 рублей за 1 евро).

5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Ниже представлены основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

Резерв под обесценение закладных

Компания регулярно проводит анализ займов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Компания аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных,

5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам кредитов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе займов и дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

6 Первое применение МСФО

Компания впервые подготовила финансовую отчетность в соответствии с МСФО. 08 августа 2013 г. является датой, начиная с которой Компания применяет МСФО.

Информация о приведении в соответствие данных и количественная оценка влияния перехода с российских правил бухгалтерского учета (РПБУ) на МСФО по состоянию на 08 августа 2013, и за год, завершившийся 31 декабря 2013 г не приводиться Компанией в связи с тем, что компания организована в августе 2013 года.

7 Комиссионные расходы

Комиссионные расходы включают следующие статьи:

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13г. 000'RUR
Комиссионные расходы			
Услуги сервисного агента		11 308	-
Услуги депозитария		5 017	173
Услуги расчетного агента		2 596	-
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг		44	1 853
Услуги резервного сервисного агента		1 334	-
Услуги биржи		240	-
Прочие расходы		16	-
Итого:		**20 555**	**2 026**

8 Доход от первоначального признания финансовых обязательств

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13г. 000'RUR
Доход от первоначального признания финансовых обязательств			
Доход от размещения облигаций по ставке ниже рыночной		-	831 188
Итого:		**-**	**831 188**

9 Прочие доходы

Прочие доходы включают следующие статьи:

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13г. 000'RUR
Прочие доходы			
Штрафы, пени и неустойки по закладным полученные		803	30
Итого:		**803**	**30**

10 Общехозяйственные и административные расходы

Общие и административные расходы включают следующие статьи:

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13г. 000'RUR
Общехозяйственные и административные расходы			
Бухгалтерский учет и аудит		1 782	434
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы		1 778	1 670
Банковские услуги, расчетно-кассовое обслуживание		45	18
Амортизация нематериальных активов		6	1
Коммуникационные и прочие услуги		6	3
Налоги и сборы		1	440
Прочие расходы		90	31
Итого:		**3 708**	**2 597**

11 Основные средства и нематериальные активы

	Веб-сайты 000'RUR	Прочие 000'RUR	Итого 000'RUR
Стоимость на 01 января 2013 года	**-**	**-**	**-**
Поступления	60	-	**60**
Выбытия	-	-	**-**
Стоимость на 31 декабря 2013 года	**60**	**-**	**60**
Поступления	-	-	**-**
Выбытия	-	-	**-**
Стоимость на 31 декабря 2014 года	**60**	**-**	**60**
Амортизация на 01 января 2013 года	**-**	**-**	**-**
Амортизационные отчисления	(1)	-	**(1)**
Выбытия		-	**-**
Амортизация на 31 декабрь 2013 года	**(1)**	**-**	**(1)**
Амортизационные отчисления	(6)	-	**(6)**
Выбытия	-	-	**-**
Амортизация на 31 декабря 2014 года	**(7)**	**-**	**(7)**
Балансовая стоимость на 01 января 2013 года	**-**	**-**	**-**
Балансовая стоимость на 31 декабря 2013 года	**59**	**-**	**59**
Балансовая стоимость на 31 декабря 2014 года	**53**	**-**	**53**

12 Закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Закладные				
Закладные со сроком погашения более 12 месяцев после		5 860 324	6 278 305	-
Резерв под обесценение		(5 295)	-	-
Итого закладных со сроком погашения более 12 месяцев		**5 855 029**	**6 278 305**	-
Закладные со сроком погашения менее 12 месяцев после		417 980	1 587 869	-
Резерв под обесценение		(835)	-	-
Итого закладных со сроком погашения менее 12 месяцев		**417 145**	**1 587 869**	-

Обесценение закладных

Общий объем портфеля закладных Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 4 049 штуки (на 31.12.2013 года – 4 558 штук).

По состоянию на 31 декабря 2014 г. портфель закладных Компании содержал 1 закладную с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней (на 31 декабря 2013 года такие закладные отсутствовали).

По состоянию на 31 декабря 2014 г. портфель закладных Компании содержал 4 закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей от 45 до 90 дней (на 31 декабря 2013 года такие закладные отсутствовали).

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Общая сумма резерва на начло года		-	-	-
Восстановление (создание) резерва за год		(6 130)	-	-
Списанные суммы		-	-	-
Общая сумма резерва на конец года		**(6 130)**	-	-

Концентрация закладных

По состоянию на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 года Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным.

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2014 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены Компанией составила 6 278 304 тыс. рублей (31 декабря 2013 г.: 7 866 174 тыс. рублей). Компанией был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 6 130 тыс. рублей (31 декабря 2013 г. – 0 тыс. рублей) (см. *Примечание 17*).

13 Средства в кредитных учреждениях

Средства в кредитных учреждениях включают следующие статьи:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Средства в кредитных учреждениях				
Средства с ограниченным правом использования		375 446	164 494	-
Резерв под обесценение		-	-	-
Итого		**375 446**	**164 494**	-

Средства с ограниченным правом использования в размере 375 446 тыс. рублей (в 2013 году: 164 494 тыс. рублей) представлены остатками на корреспондентских счетах в банке ОАО Банк ВТБ, и являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов.

Средства с ограниченным правом использования являются резервом специального назначения, который был сформирован на дату начала размещения облигаций в размере 2 % от совокупной номинальной стоимости облигаций класса «А» и облигаций класса «Б» на дату начала размещения облигаций. В последующих расчетных периодах сумма резерва может быть увеличена Компанией до 4,5% от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но не менее необходимой суммы Резерва специального назначения. Необходимая сумма Резерва специального назначения рассчитывается как 0,6% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения Облигаций и составляет 49 348 тыс. руб.

Основными целями использования резерва специального назначения являются:

- выплата процентного (купонного) дохода по облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по облигациям класса «Б»;
- оплата расходов Компании, предусмотренных решением о выпуске ценных бумаг.

14 Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы содержат следующие статьи:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Прочие оборотные активы				
Проценты к получению (закладные)		30 253	36 370	-
Резерв под обесценение (закладные)		(389)	-	-
Дебиторская задолженность		74	72	-
Итого		**29 938**	**36 442**	-

15 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Денежные средства и их эквиваленты				
Денежные средства на банковских счетах		600 723	357 118	-
Наличные денежные средства		-	-	-
Итого		**600 723**	**357 118**	-

Данные о движении денежных средств за отчетные периоды, завершившиеся 31.12.2014 г. и 31.12.213 г., классифицированные по операционной (с использованием *прямого метода)*, инвестиционной и финансовой деятельности представлены в Отчете о движении денежных средств.

16 Акционерный капитал

(a) Акционерный капитал

Размер объявленного номинального уставного капитала Компании в соответствии с учредительными документами составляет 10 000 (Десять) тысяч рублей.
Уставный капитал разделен на обыкновенные акции в количестве 10 000 штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.
Уставный капитал Общества оплачен в размере 100%.

Каждая обыкновенная акция общества предоставляет акционеру - её владельцу одинаковый объем прав. Каждый акционер - владелец обыкновенных акций Компании имеет право участвовать в общем собрании акционеров общества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации; получать дивиденды в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом, в случае их объявления Компанией; получать часть имущества общества в случае его ликвидации.

(b) Выкупленные собственные акции

Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются как уменьшение акционерного капитала в размере выплаченной за них суммы, включающей затраты, прямо относимые на операцию.

На 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 годов в собственном владении Компании не имелось обыкновенных акций, выкупленных у акционеров.

(c) Список акционеров

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Абсолют 3 (Stichting Absolut III), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Абсолют 4 (Stichting Absolut IV), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2014г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

16 Акционерный капитал (продолжение)

(d) Управление капиталом

Отношение собственных средств Компании к величине активов представлено в следующей таблице:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Акционерный капитал		10	10	-
Резервный капитал		1	-	-
Нераспределенная прибыль		1 004 015	832 737	-
Итого собственных средств		**1 004 025**	**832 747**	-
Итого активов		**7 278 334**	**8 424 287**	-
Итого собственных средств в процентах от активов, %		**14**	**10**	-

По состоянию на 31.12.2014 года в составе собственных средств Компании отражен резервный капитал, сформированный по решению акционеров, в размере 5 процентов от Акционерного капитала Компании на сумму 500 рублей.

17 Облигации выпущенные

(a) Облигации класса «А»

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-02-81210-H от 10 декабря 2013 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 6 908 731 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая и сроком погашения 12 августа 2041 года, размещаемые по открытой подписке, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б»

(b) Облигации класса «Б»

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-01-81210-H от 10 декабря 2013 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б", в количестве 1 315 949 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая и сроком погашения 12 августа 2041 года, размещенные по закрытой подписке, обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А».

17 Облигации выпущенные (продолжение)

				на 31 декабря 2014			
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв по закладным, обремененным залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-02-81210-H	12.08.2041	8.9%, период в три календарных месяца не определена, период в три календарных месяца	10.20%	5 408 016	5 342 598		
4-01-81210-H	12.08.2041		15.32%	1 315 949	728 226		
				6 723 965	**6 070 824**	**6 278 304**	**6 130**

				на 31 декабря 2013			
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв по закладным, обремененным залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-02-81210-H	12.08.2041	8.9%, период в три календарных месяца не определена, период в три календарных месяца	10.20%	6 908 731	6 752 983		
4-01-81210-H	12.08.2041		15.32%	1 315 949	660 823		
				8 224 680	**7 413 806**	**7 866 174**	-

18 Долгосрочные кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2014 года долгосрочные кредиты банков включают в себя субординированный кредит, полученный от АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) по договору №БН от 22.10.2013 в сумме 172 094 тыс.руб. (31 декабря 2013 года - 0 тыс.руб.), со сроком погашения до августа 2041 года под фиксированную процентную ставку 15 % годовых.

В течение 2014 года Компания не осуществляла досрочное погашение кредита.

Полное погашение субординированного кредита Компания планирует осуществить в августе 2023 года.

19 Прочие долгосрочные обязательства

Прочие долгосрочные обязательства содержат следующие статьи:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Прочие долгосрочные обязательства				
Долгосрочные обязательства по выплате процентов (кредиты банка)	20	26 974	1 160	-
Итого		**26 974**	**1 160**	-

По состоянию на 31 декабря 2014 года долгосрочные обязательства по процентам начисленным к уплате по кредитам банков включают в себя проценты начисленные по субординированному кредиту полученному от АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) в сумме 26 974 тыс.руб. (31 декабря 2013 года - 1 160 тыс.руб.), со сроком погашения до августа 2041 года.

В течение 2014 года Компания не осуществляла досрочное погашение процентов.

Полное погашение субординированного кредита Компания планирует осуществить в августе 2023 года.

20 Краткосрочные кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2014 и 31.12.2013 года у Компании отсутствовали краткосрочные обязательства по кредитам и займам.

21 Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательства содержат следующие статьи:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 31 декабря 2012 года 000'RUR
Прочие краткосрочные обязательства				
Начисленные проценты к уплате		-	-	-
Кредиторская задолженность		4 416	4 480	-
Итого		**4 416**	**4 480**	-

22 Операции со связанными сторонами

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

- ООО «ТМФ РУС» - является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Компанией о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Компании от 26 августа 2013 года.
- ООО «РМА Сервис» - является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Компанией об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 26 августа 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Компания, и является аффилированным лицом.
- Штихтинг Абсолют 3 (Stichting Absolut III) - является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.
- Штихтинг Абсолют 4 (Stichting Absolut IV) - является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.

Статьи отчета о финансовом положении Компании по состоянию на 31 декабря 2014, 31 декабря 2013 и 01 января 2013 года, сложившиеся в результате операций со связанными сторонами, выглядят следующим образом:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Краткосрочные обязательства				
Прочие краткосрочные обязательства		27	1 964	
Итого		**27**	**1 964**	**-**

Статьи доходов и расходов Отчета о совокупном доходе за 2014 и 2013 годы по операциям со связанными сторонами представлены в таблице ниже:

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.2013г. 000'RUR
Бухгалтерский учет		1 778	1 670
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы		1 452	294
Итого расходов		**3 230**	**1 964**

23 Сегментный анализ

a) Операционный сегмент

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

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

b) Географический сегмент

В таблице ниже представлены активы Компании в разрезе географических сегментов:

	Прим.	На 31 декабря 2014 года	На 31 декабря 2013 года	На 01 января 2013 года
Активы сегмента		000'RUR	000'RUR	000'RUR
Закладные (географическое распределение кредитов)				
Республика Башкортостан		405 560	515 704	-
Республика Татарстан		77 934	98 688	-
Краснодарский край		61 238	77 182	-
Ленинградская область		89 768	105 400	-
Московская область		1 298 293	1 627 298	-
Нижегородская область		139 082	166 856	-
Новосибирская область		412 505	499 214	-
Омская область		112 001	144 346	-
Пермский край		235 077	272 485	-
Ростовская область		67 478	94 503	-
Самарская область		178 359	226 633	-
Саратовская область		364	406	-
Свердловская область		702 401	834 111	-
Тюменская область		231 536	277 312	-
Челябинская область		259 631	311 822	-
Москва		994 670	1 347 539	-
Санкт-Петербург		1 012 407	1 264 274	-
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра		-	2 401	-
Резерв на обесценение		*(6 130)*	-	-
Итого		**6 272 174**	**7 866 174**	**-**

23 Сегментный анализ (продолжение)

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

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.2013г. 000'RUR
Процентные доходы по закладным:			
Республика Башкортостан		56 624	1 906
Республика Татарстан		10 935	369
Краснодарский край		8 712	289
Ленинградская область		11 973	391
Московская область		178 957	6 042
Нижегородская область		18 379	614
Новосибирская область		55 472	1 826
Омская область		15 296	527
Пермский край		31 228	1 011
Ростовская область		9 943	353
Самарская область		25 363	860
Саратовская область		46	1
Свердловская область		91 926	3 014
Тюменская область		31 150	1 026
Челябинская область		35 376	1 163
Москва		142 194	4 943
Санкт-Петербург		138 008	4 626
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра		102	9
Итого:		**861 684**	**28 970**

24 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании.
Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, риск контрагентов, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

Структура управления рисками

Внутренний аудит

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании осуществляет ревизор Компании. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Компании отсутствует.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам.

Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

Кредитный риск

Кредитный риск − это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком и обращения взыскания по закладным.

Компания приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком. Требования к приобретаемым закладным также включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой. Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компания. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

Кредитное качество по классам финансовых активов

Компания использует расчет кредитного риска финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения рейтингов.

В основе внутреннего подхода Компании лежит использование оценок следующих компонент кредитного риска: вероятность дефолта, уровень потерь при дефолте, величина кредитного требования, подверженная риску дефолта на момент возможного дефолта, срок до погашения кредитного требования. Основой является статистический анализ просроченной задолженности и ожидаемых финансовых потерь с использованием фактических данных Компании.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

В таблице ниже представлена классификация взвешенных по риску кредитных требований в разрезе классов активов. Каждой группе соответствует коэффициент риска.

	на 31 декабря 2014				
	Не просроченные и не обесцененные				
	Низкий 000 RUR	**Средний** 000 RUR	**Высокий** 000 RUR	**Просроченные** 000 RUR	**Итого** 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	375 446	-	-	-	**375 446**
Закладные	900 033	3 607 127	1 761 861	9 283	**6 278 304**
Итого финансовые активы с кредитным риском	**1 275 479**	**3 607 127**	**1 761 861**	**9 283**	**6 653 750**

	на 31 декабря 2013				
	Не просроченные и не обесцененные				
	Низкий 000 RUR	**Средний** 000 RUR	**Высокий** 000 RUR	**Просроченные** 000 RUR	**Итого** 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	164 494	-	-	-	**164 494**
Закладные	1 265 819	4 488 831	2 111 524	-	**7 866 174**
Итого финансовые активы с кредитным риском	**1 430 313**	**4 488 831**	**2 111 524**	**-**	**8 030 668**

Закладные

В рамках данного подхода в отношении ипотечных кредитов для оценки вероятности дефолта используются следующие параметры: социально-демографические характеристики заемщика, параметры кредита, кредитная и платежная история и др. Первичным критерием для определения годовой вероятности дефолта стандартных ипотечных кредитов является соотношение суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения на дату выдачи (коэффициент «Кредит/Залог»): закладные с коэффициентом К/З не более 50% имеют очень низкую вероятность дефолта, закладные с коэффициентом К/З более 80% имеют очень высокую вероятность дефолта. Факторами, повышающими вероятность дефолта, являются высокое отношение суммы кредита к рекомендованной сумме в региональном разрезе, высокое отношение аннуитетного платежа к доходам (коэффициент «Платеж/Доход»), свободная форма подтверждения доходов, отсутствие родственных связей среди заемщиков, наличие реструктуризации и/или исторической/текущей просрочки более 45 и 90 дней.

Факторами, понижающими вероятность дефолта, являются длительный срок жизни кредита и сокращение остатка основного долга по сравнению с первоначальной суммой кредита.

Для определения уровня потерь при дефолте используется оценка потенциальной необеспеченной задолженности после процедуры взыскания, а также учитывается сумма операционных расходов на осуществление судебного и исполнительного производства и сопровождение, финансирование и реализацию предмета залога, поставленного на баланс.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Первичным критерием для определения уровня потерь является коэффициент текущего соотношения остатка задолженности по кредиту к стоимости обеспечения с учетом, также используются тип предмета ипотеки, тип населенного пункта, в котором он расположен, признак первичного или вторичного рынка, наличие или отсутствие ипотечного страхования, а также его характеристики. Повышают уровень потерь как низкая ликвидность предмета залога (комната или индивидуальный жилой дом), расположение в небольших населенных пунктах, а также объекты, приобретаемые по договорам долевого строительства (ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

В рамках данного анализа просроченной считается вся сумма кредита, платежи по которому были просрочены.

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

	на 31 декабря 2014		
	45-90 дней	**более 90 дней**	**Итого**
	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Закладные	6 306	2 977	**9 283**
Итого финансовые активы с кредитным риском	**6 306**	**2 977**	**9 283**

	на 31 декабря 2013		
	45-90 дней	**90-180 дней**	**Итого**
	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Закладные	-	-	-
Итого финансовые активы с кредитным риском	**-**	**-**	**-**

Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе. Подробная информация о резерве под обесценения портфеля закладных по ипотечным кредитам представлена в *Примечании 12.*

Оценка обесценения

Основными факторами, которые учитываются при проверке финансовых активов с кредитным риском на обесценение, являются следующие: просрочены ли выплаты процентов и выплаты в погашение суммы основного долга более чем на 90 дней; известно ли о финансовых затруднениях контрагентов, снижении их кредитного рейтинга или нарушениях первоначальных условий договора.
Компания проводит проверку на обесценение финансовых активов с кредитным риском на двух уровнях − резервов, оцениваемых на индивидуальной основе, и резервов, оцениваемых на совокупной основе. Обесценение по закладным оценивается на совокупной основе.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Резервы, оцениваемые на совокупной основе

На совокупной основе оцениваются резервы под обесценение закладных по ипотечным кредитам, которые не являются индивидуально значимыми. Резервы оцениваются на каждую отчетную дату. Руководство Компании использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения закладных по ипотечным кредитам. Руководство оценивает величину потерь от обесценения в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке по закладным, и балансовой стоимостью закладных, с учетом вероятности того, что просроченные закладные не будут погашены заемщиками и потребуется реализация обеспечения.

Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

- руководство считает, что исторические данные о миграции просроченных закладных позволяют с достаточной степенью достоверности оценить сумму обесценения;
- руководство предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт в среднем до 40% к первоначально оцененной стоимости имущества, проиндексированной в соответствии с изменениями стоимости имущества с момента выдачи закладной.

Резервы, оцениваемые на индивидуальной основе

Компания определяет резервы, создание которых необходимо по каждому индивидуально значимому кредиту, на индивидуальной основе. При определении размера резервов во внимание принимаются следующие обстоятельства: способность контрагента улучшить результаты деятельности при возникновении финансовых трудностей; прогнозируемые суммы к получению в случае банкротства; возможность привлечения финансовой помощи; стоимость реализации обеспечения; а также сроки ожидаемых денежных потоков.

Убытки от обесценения оцениваются на каждую отчетную дату или чаще, если непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания.

На отчетную дату у Компании отсутствовали активы, оцениваемые на индивидуальной основе.
Финансовые гарантии также проверяются на предмет обесценения, и по ним создается резерв аналогичным образом, как и в случае кредитов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности − это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности.

Компания стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг, долгосрочных и краткосрочных кредитов банков, средств, полученных от продажи пулов закладных, операций секьюритизации для того, чтобы Компания была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Для управления риском ликвидности Компания предпринимает следующие действия:

- осуществляет мониторинг экономических, политических и других факторов, влияющих на ликвидность;
- поддерживает диверсифицированную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации;
- прогнозирует способность Компании удовлетворить потребности в ликвидных средствах;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемых денежных потоков для различных вариантов развития макроэкономической ситуации;
- поддерживает портфель высоколиквидных активов;
- осуществляет непрерывный мониторинг текущих поступлений и обязательств, не допуская снижения коэффициентов первичной (исполнение безусловных обязательств) и вторичной (исполнение безусловных и условных обязательств) ликвидности ниже 1 и 0,8 соответственно на ближайшие 6 месяцев;
- формирует фонд погашения обязательств за счет ежемесячных отчислений из средств аннуитетных поступлений.

Для целей прогнозирования потоков денежных средств Компания использует модель среднесрочного планирования потоков денежных средств. При этом Компания использует различные сценарии. Модель включает в себя прогнозирование ожидаемых потоков денежных средств от закладных, выпуска и погашения долговых обязательств и прочих операций. Модель использует историческую информацию о портфеле закладных, статистическую информацию Росстата и информацию из прочих имеющихся источников информации.

Компания стремится привязывать сроки погашения обязательств к срокам погашения активов. Увеличение уровня досрочных погашений по закладным вследствие роста реальных доходов заемщиков или снижения уровня рыночных процентных ставок может увеличить разрыв между сроками погашения активов и обязательств.

Компания учитывает средний срок жизни закладных при выпуске облигаций. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Следующая далее таблица показывает распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым активам и обязательствам по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины (поступления) выбытия потоков денежных средств, указанные в таблице, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым активам или обязательствам. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым активам и обязательствам может сильно отличаться от представленного ниже анализа.

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2014 г. может быть представлена следующим образом:

	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам	Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	600 723	-	-	-	-	-	-	600 723	**600 723**
Средства в кредитных учреждениях	-	119 151	137 394	118 901	-	-	-	375 446	**375 446**
Закладные	288 785	858 658	4 092 622	3 904 154	2 423 973	1 321 675	9 283	12 899 150	**6 272 174**
Прочие активы	29 938	-	-	-	-	-	-	29 938	**29 938**
Итого активы	**919 446**	**977 809**	**4 230 016**	**4 023 055**	**2 423 973**	**1 321 675**	**9 283**	**13 905 257**	**7 278 281**
Обязательства									
Облигации выпущенные	540 060	467 741	3 793 276	1 269 747	-	-		6 070 824	**6 070 824**
Кредиты банков	-	-	-	172 094	-	-	-	172 094	**172 094**
Прочие обязательства	4 416	-	-	26 974	-	-	-	31 390	**31 390**
Итого обязательства	**544 476**	**467 741**	**3 793 276**	**1 468 815**	**-**	**-**	**-**	**6 274 308**	**6 274 308**
Чистая позиция	**374 970**	**510 068**	**436 740**	**2 554 240**	**2 423 973**	**1 321 675**	**9 283**	**7 630 949**	**1 003 973**

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2013 г. может быть представлена следующим образом:

	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам	Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	357 118	-	-	-	-	-	-	357 118	**357 118**
Средства в кредитных учреждениях	-	-	11 242	153 252	-	-	-	164 494	**164 494**
Закладные	645 807	1 810 866	4 325 107	4 159 628	2 786 908	1 627 506	-	15 355 822	**7 866 174**
Прочие активы	36 442	-	-	-	-	-	-	36 442	**36 442**
Итого активы	**1 039 367**	**1 810 866**	**4 336 349**	**4 312 880**	**2 786 908**	**1 627 506**	**-**	**15 913 876**	**8 424 228**
Обязательства									
Облигации выпущенные	-	1 410 386	4 010 268	1 993 152	-	-	-	7 413 806	**7 413 806**
Кредиты банков	-	-	-	172 094	-	-	-	172 094	**172 094**
Прочие обязательсьтва	4 480	-	-	1 160	-	-	-	5 640	**5 640**
Итого обязательства	**4 480**	**1 410 386**	**4 010 268**	**2 166 406**	**-**	**-**	**-**	**7 591 540**	**7 591 540**
Чистая позиция	**1 034 887**	**400 480**	**326 081**	**2 146 474**	**2 786 908**	**1 627 506**	**-**	**8 322 336**	**832 688**

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск

Рыночный риск − это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает в отношении открытых позиций по процентным, валютным и долевым финансовым инструментам, подверженным влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен. Компания анализирует только риск по неторговому портфелю. Риск по неторговым позициям управляется и контролируется с использованием анализа чувствительности. Компания не имеет значительных концентраций рыночного риска.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

Риск изменения процентной ставки

Компания не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.
Хеджирование рисков Компания не производит.

Риск досрочного погашения.

Риск досрочного погашения − это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода. Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Компания выявила, что в течение 2014 года соответственно 10,7% указанных финансовых инструментов были полностью погашены до наступления срока погашения (2013 г. 0,4%).

Досрочное погашение 10% портфеля закладных в начале 2015 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Компании до налогообложения на 659 612 тыс. рублей (2013 г.: 745 684 тыс. рублей).

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

24 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Компании выражены в российских рублях.
Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2014 г., 31 декабря 2013 г. и 01 января 2013 г. валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Компании может быть оценен как отсутствующий.

Операционный риск

Операционный риск − это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев. Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Компании и присутствует в деятельности всех компаний.
Операционный риск включает в себя правовой риск.
Цель Компании по управлению операционным риском − соблюдать баланс между возможными финансовыми потерями и потенциальным ущербом для репутации Компании и общей операционной эффективностью.

25 Договорные и условные обязательства

С переходом прав на облигации, обеспеченные ипотечными закладными, к новым владельцам (приобретателям) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2014 составляет 6 653 750 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 375 446 тыс. рублей;

- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 6 278 304 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2013 составляет 8 030 668 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 164 494 тыс. рублей;

- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 7 866 174 тыс. рублей.

25 Договорные и условные обязательства (продолжение)

Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

Условные налоговые обязательства

Существенная часть деятельности Компании осуществляется в России. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям.

В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Компании применительно к операциям и деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства, проведении налоговых проверок и предъявлении дополнительных налоговой требований.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Компании, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

Выездные проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- Уровень 2: модели оценки, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

31 декабря 2014	**Уровень 1** 000'RUR	**Уровень 2** 000'RUR	**Уровень 3** 000'RUR	**Итого** 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	600 723	**600 723**
Средства в кредитных учреждениях	-	-	375 446	**375 446**
Закладные	-	-	6 272 174	**6 272 174**
Итого активы	-	-	**7 248 343**	**7 248 343**
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	6 070 824	6 070 824
Кредиты банков	-	-	172 094	**172 094**
Итого обязательства	-	-	**6 242 918**	**6 242 918**

31 декабря 2013	**Уровень 1** 000'RUR	**Уровень 2** 000'RUR	**Уровень 3** 000'RUR	**Итого** 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	357 118	**357 118**
Средства в кредитных учреждениях	-	-	164 494	**164 494**
Закладные	-	-	7 866 174	**7 866 174**
Итого активы	-	-	**8 387 786**	**8 387 786**
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	7 413 806	**7 413 806**
Кредиты банков	-	-	172 094	**172 094**
Итого обязательства	-	-	**7 585 900**	**7 585 900**

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

31 декабря 2014	**Балансовая стоимость** 000'RUR	**Справедливая стоимость** 000'RUR	**Непризнанный доход / (расход)** 000'RUR
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	600 723	600 723	-
Средства в кредитных учреждениях	375 446	375 446	-
Закладные	6 272 174	6 272 174	-
Итого активы	**7 248 343**	**7 248 343**	**-**
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	6 070 824	6 070 824	-
Кредиты банков	172 094	172 094	-
Итого обязательства	**6 242 918**	**6 242 918**	**-**

31 декабря 2013	**Балансовая стоимость** 000'RUR	**Справедливая стоимость** 000'RUR	**Непризнанный доход / (расход)** 000'RUR
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	357 118	357 118	-
Средства в кредитных учреждениях	164 494	164 494	-
Закладные	7 866 174	7 866 174	-
Итого активы	**8 387 786**	**8 387 786**	**-**
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	7 413 806	7 413 806	-
Кредиты банков	172 094	172 094	-
Итого обязательства	**7 585 900**	**7 585 900**	**-**

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения, допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

В случае котируемых на бирже долговых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. В случае некотируемых долговых инструментов используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с аналогичными условиями и кредитным риском.

Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

27 Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблицах ниже представлен анализ активов и обязательств по остаточным договорным срокам до погашения с отчетной даты. В связи с тем, что большинство финансовых инструментов имеет фиксированные процентные ставки, сроки пересмотра процентных ставок по активам и обязательствам в большинстве случаев совпадают со сроками погашения данных активов и обязательств.

на 31 декабря 2014	**От 1 до 3 месяцев**	**От 3 месяцев до 1 года**	**От 1 года до 5 лет**	**От 5 лет до 10 лет**	**От 10 до 15 лет**	**Свыше 15 лет**	**Итого**
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	600 723	-	-	-	-	-	**600 723**
Средства в кредитных учреждениях	-	119 151	137 394	118 901	-	-	**375 446**
Закладные	77 288	306 563	1 624 355	1 868 674	1 453 126	942 168	**6 272 174**
Прочие активы	29 938	-	-	-	-	-	**29 938**
Итого активы	**707 949**	**425 714**	**1 761 749**	**1 987 575**	**1 453 126**	**942 168**	**7 278 281**
Обязательства							
Облигации выпущенные	540 060	467 741	3 793 276	1 269 747	-	-	6 070 824
Кредиты банков	-	-	-	172 094	-	-	**172 094**
Прочие обязательсьтва	4 416	-	-	26 974	-	-	**31 390**
Итого обязательства	**544 476**	**467 741**	**3 793 276**	**1 468 815**	**-**	**-**	**6 274 308**
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014г.	**163 473**	**(42 027)**	**(2 031 527)**	**518 760**	**1 453 126**	**942 168**	**1 003 973**

26 Анализ сроков погашения активов и обязательств

на 31 декабря 2013	От 1 до 3 месяцев 000'RUR	От 3 месяцев до 1 года 000'RUR	От 1 года до 5 лет 000'RUR	От 5 лет до 10 лет 000'RUR	От 10 до 15 лет 000'RUR	Свыше 15 лет 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	357 118	-	-	-	-	-	**357 118**
Средства в кредитных учреждениях	-	-	11 242	153 252	-	-	**164 494**
Закладные	413 659	1 174 211	1 634 995	1 896 999	1 626 456	1 119 854	**7 866 174**
Прочие активы	36 442	-	-	-	-	-	**36 442**
Итого активы	**807 219**	**1 174 211**	**1 646 237**	**2 050 251**	**1 626 456**	**1 119 854**	**8 424 228**
Обязательства							
Облигации выпущенные	-	1 410 386	4 010 268	1 993 152	-	-	**7 413 806**
Кредиты банков	-	-	-	172 094	-	-	**172 094**
Прочие обязательства	4 480	-	-	1 160	-	-	**5 640**
Итого обязательства	**4 480**	**1 410 386**	**4 010 268**	**2 166 406**	**-**	**-**	**7 591 540**
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2013г.	**802 739**	**(236 175)**	**(2 364 031)**	**(116 155)**	**1 626 456**	**1 119 854**	**832 688**

27 События, произошедшие после отчетной даты

(a) Облигации

12 февраля 2015 года Компания осуществила следующие выплаты:

- общий размер процентов, выплаченных по Облигациям класса «А» по 4-му купону: 121 317 316 (сто двадцать один миллион триста семнадцать тысяч триста шестнадцать) рублей 36 копеек;
- общий размер частично погашенной суммы номинальной стоимости по Облигациям класса «А» в дату выплаты 4-го купона: 480 225 891 (четыреста восемьдесят миллионов двести двадцать пять тысяч восемьсот девяносто один) рубль 81 копейка;

(b) Дивиденды

Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

28 Контактная информация

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2 "
Адрес: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
Телефон/факс: +7 (495) 777-00-85
Официальный сайт: **www.ma-absolut2.ru**
Адрес электронной почты: **Oxana.Belaya@TMF-Group.com**

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2015
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Закрытое акционерное общество** / **собственность иностранного юридического лица**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	5 101 671	5 872 730	7 447 719
	в том числе: Долговые ценные бумаги	11701	5 101 671	5 872 730	7 447 719
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 101 671	5 872 730	7 447 719
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 868	30 327	22 927
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	188	74	72
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	27 680	30 253	22 855
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	382 750	405 574	431 970
	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	382 750	405 574	431 970
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	798 677	976 169	521 612
	в том числе: Расчетные счета	12501	798 677	976 169	521 612
	Прочие оборотные активы	1260	48	53	59
	в том числе: Прочие расходы будущих периодов	12602	48	53	59
	Итого по разделу II	1200	1 209 343	1 412 123	976 568
	БАЛАНС	1600	6 311 014	7 284 853	8 424 287

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	1	1	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	517 292	292 727	5 201
	Итого по разделу III	1300	517 303	292 738	5 211
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 359 682	6 517 459	7 965 964
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	172 094	172 094	172 094
	Долгосрочные займы	14102	5 141 307	6 318 391	7 792 710
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	46 281	26 974	1 160
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 359 682	6 517 459	7 965 964
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	433 046	470 240	450 485
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	50 296	64 666	18 515
	Долгосрочные займы	15102	382 750	405 574	431 970
	Кредиторская задолженность	1520	983	4 416	2 627
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	983	4 416	2 627
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	434 029	474 656	453 112
	БАЛАНС	1700	6 311 014	7 284 853	8 424 287

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи

21 октября 2015 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2015
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 2"**	по ОКПО	11434150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896742		
Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Закрытое акционерное общество / **собственность иностранного юридического лица**	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 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	574 952	685 374
	Проценты к уплате	2330	(335 589)	(448 685)
	Прочие доходы	2340	796 316	1 204 359
	Прочие расходы	2350	(811 114)	(1 224 393)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	224 565	216 655
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	44 913	43 331
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	224 565	216 655

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 г.
	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	224 565	216 655
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	22	22
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" на основании Договора передачи полномочий единого исполнительного органа от 26.08.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

ЗАО "МА Абсолют 2"
CJSC "MA Absolut 2"

21 октября 2015 г.

ООО "ТМФ РУС"
125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шос
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № б/н

г. Москва 08 августа 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» (далее также – **Управляющая организация**), в лице генерального директора Ульяны Теодоровны Головенко, действующей на основании Устава Управляющей организации,

ПРИНЯЛО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2013 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 Управляющей организации:
Приложение 1. Учетная политика Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2013 год.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н. от 26 августа 2013 года _____ У.Т.Головенко
(подпись)

Дата " 08 " августа 20 13 г. М.П.

ЗАО "МА Абсолют 2" / CJSC "MA Absolut 2" * ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * МОСКВА *

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

Приложение 1
к Решению б/н от 08.08.2013.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НА 2013 г.

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ 2

II. ЗАО «ИА АБСОЛЮТ 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 3

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 4

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 4

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 6

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 9

АКТИВЫ: 9

ПАССИВЫ: 12

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ 13

VI. РЕЗЕРВЫ 13

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА 17

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА 19

Налог на прибыль 19

Налог на добавленную стоимость 20

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ 21

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 24

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 24

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ 34

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 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;

- 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. ЗАО «ИА Абсолют 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «ИА Абсолют 2» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как закрытое акционерное общество 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 акционеров. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС» (далее – "**Бухгалтерская организация**").

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО);

- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации.
Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.2». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.2».
Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

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 Ипотечного

агента 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.*

Формы 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.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) предоставляется в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

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 Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений, облигаций, расчетов с дебиторами и кредиторами в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации.

При этом, инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по закладным приведена в *Приложении № 4.* Сверка данных учета Общества относительно закладных (основного долга, процентов, пеней, стоимости залогового имущества) и данных Сервисного агента производится ежеквартально, в т.ч. на конец года и оформляется актами сверок.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными

отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4).*

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской (финасовой) отчетности проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

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 закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, 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 класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка 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 класса «А» и/или Облигаций класса «Б» 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 класса «А», облигаций класса «Б» 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 ЗАО "ИА Абсолют 2".

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 ФСФР 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 эмитетнта

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация
Приобретаемые у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона от 16.07.98 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

Оценка
Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).
В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то 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 положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий:

«оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

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

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

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

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

Поступления денежных средств от сервисного агента АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета
Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.02** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы
Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения
Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, 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 условиями Договора купли-продажи закладных.
Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

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.

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.
Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

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 Ипотечного агента 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

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.
Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.
Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.
Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета
Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

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

Оценка
Основная сумма обязательства по полученному займу отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.
Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу.

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

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

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 отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).
Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом 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 Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению, в т.ч. частичного) ценных бумаг (закладных);
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги рейтингового агентства;
- расходы на услуги Расчетного агента;
- расходы на услуги Платежного агента;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- прочие расходы.

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.

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 закладной. 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. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
3. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.

4. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

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 закладную 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 закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличие устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. 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.

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**	**Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов**	**Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией**	**Содержание хозяйственной операции**
Операции по приобретению и обслуживанию закладных				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условиям Договора купли-продажи закладных	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных

Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных	Банк ВТБ (ОАО)	Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежедневно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежемесячно	Погашение основного долга, процентов, пеней по закладным
Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на «___»_____20__г.	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежемесячно	Погашение основного долга по закладным, а также процентов и пеней по закладным по решению суда
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Банк ВТБ (ОАО)	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	ЗАО «ВТБ Капитал»	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций

Отчет Расчетного агента	Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента	БАНК ВТБ (ОАО)	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно договору эмиссионного счета	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»	Ежеквартально	Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций.

VII. 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 Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

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 Ипотечного агента, 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 Ипотечного агента, 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 Ипотечным агентом 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	Долговые ценные бумаги				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 закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Служебный				АП			
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
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
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение **основного долга** по закладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение **процентов** по закладным 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 закладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.0 / К 76.05.1	**Обратный выкуп** закладных за месяц
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51/ К 76.05.0	
Д 76.05.0 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.0	
Д 76.05.2 / К 91.01 Начисление процентов	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 76.05.1	Погашение **НВП** за месяц
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

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.

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	
ИНН	
по ОКВЭД	
по ОКОПФ/ОКФС	
по ОКЕИ	384 (385)

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
_____
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)
Местонахождение (адрес) _____
_____

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			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	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			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____

(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

“____” _____ 20____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финасовых результатах

за _____ 20____ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710002
	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	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		
	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 [1]	Наименование показателя [2]	За _____ 20____ г.[3]	За _____ 20____ г.[4]
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода [6]		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"____" _____ 20____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Формы
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20 ___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710003
	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	384 (385)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 ___ г.[1]		( )				
За 20 г.[2] Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе: убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости ак	( )			x		( )
уменьшение количества акций	( )			x		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декаб ___ г.[2]		( )				
За 2(г.[3] Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости ак				x	x	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе: убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости ак	( )			x		( )
уменьшение количества акций	( )			x		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декаб ___ г.[3]		( )				

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20 __ г.[1]	Изменения капитала за 20 __ г.[2]		На 31 декабря 20 __ г.[2]
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 ___ г.[3]	На 31 декабря 20 ___ г.[2]	На 31 декабря 20 ___ г.[1]
Чистые активы			

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____

(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"___" _____ 20___ г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

(в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н)

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710004
	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. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ	384/385

Наименование показателя	За _____ 20___ г.[1]	За _____ 20___ г.[2]
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	( )	( )
в связи с оплатой труда работников	( )	( )
процентов по долговым обязательствам	( )	( )
налога на прибыль организаций	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от текущих операций		

Наименование показателя	За _____ 20__ г.[1]	За _____ 20__ г.[2]
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	( )	( )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	( )	( )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	( )	( )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
получение кредитов и займов		
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	За _____ 20 ___ г.[1]	За _____ 20 ___ г.[2]
Платежи - всего	( )	( )
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	( )	( )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	( )	( )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		
Сальдо денежных потоков за отчетный период		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"___" _____ 20 ___ г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

_____
(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

Номер документ	Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов по закладным

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____»_____ 20___г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.
При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от «____» _____ 20____г.

На счете 58.02 «Долговые ценные бумаги»:
Остаток на 01.01.___г. _____ руб. количестве _____ шт.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб. количестве _____ шт.

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:
Остаток на 01.01.___г. _____ руб.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:
Остаток на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.2 «Расчеты по процентам по закладным»:
Остаток (Д 76.5.2) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (Д 76.5.2) на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.3 «Расчеты по пеням по закладным»:
Остаток (Д 76.5.3) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (Д 76.5.3) на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.5 «Служебный»:
Остаток (К 76.5.5) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (К 76.5.5) на 31.12.___г. _____ руб.

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 документ	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:

Основной долг:

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество облигаций на начало года**	**Номинальная стоимость облигаций на начало года**	**Общая номинальная стоимость облигаций на начало года**	**Количество облигаций на конец года**	**Номинальная стоимость облигаций на конец года**	**Общая номинальная стоимость облигаций на конец года**
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:							

Проценты (купоны):

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество облигаций на начало года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года**	**Количество облигаций на конец года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года**
1	2	3	4	5	6
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)

ЗАО "ИА Абсолют 2"

АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ 20 _____ г. :

1 . По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на_____ выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ закладных 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 закладных в целом по состоянию на _____ 20_____представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

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

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на_____ не создается/ создается в сумме _____
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)

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от

Содержание операции: _____

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						

Исполнитель _____ _____

подпись расшифровка подписи

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, ~~постановление, распоряжение~~ (ненужное зачеркнуть)

номер	
дата	

Вид операции

#

Номер документа	Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов по кредитам

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ _____ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	**Номер счета**	**Количество на начало года**	**Номинальная стоимость на начало года**	**Сумма основного долга на начало года**	**Количество на конец года**	**Номинальная стоимость на конец года**	**Сумма основного долга на конец года**
	Итого		-			-	

Все подсчеты по срокам, 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)
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, ~~постановление, распоряжение~~ (ненужное зачеркнуть)

номер	
дата	

Вид операции

АКТ

инвентаризации денежных средств

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « » г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам

При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

Наименование счета а банке	Номер счета	Сумма на начало года	Поступления в течение года	Списание в течение года	Сумма на конец года
	Итого				

Все подсчеты по срокам, 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)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение

(ненужное зачеркнуть)

Номер документа

АКТ
инвентаризации расходов будущих периодов

Акт составлен комииссей о том, что по состоянию на
«__» _____ г. проведена инвентаризация.
При инвентаризации установлено следующее:

Номер по поряд-ку	Вид расходов		Общая (первона-чальная) сумма расходов будущих периодов, руб. коп.	Дата возникно-вения расходов	Срок погашения расходов (в месяцах)	Расчетная сумма к списанию, руб. коп.	Списано (погашено) расходов до начала инвента-ризации, руб. коп.	Остаток расходов на начало инвентари-зации по данным учета, руб. коп.	Количе-ство месяцев со дня возник-новения расхо-дов
	наименование	код							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Итого		X	X				

ООО "ТМФ РУС"
125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шос
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № 06

г. Москва 31 декабря 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» в лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны, действующего на основании Устава, и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «26» августа 2013 года, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2014 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.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н. от 26 августа 2013 года _____ (подпись) У.Т.Головенко

«ТМФ РУС» TMF RUS, Ltd

ЗАО "ИА Абсолют 2" CJSC "MA Absolut 2"

Приложение 1
к Решению № 06 от 31.12.2013.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НА 2014 г.

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ 2

II. ЗАО «ИА АБСОЛЮТ 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 3

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 4

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 4

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 6

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 9

АКТИВЫ: 9

ПАССИВЫ: 12

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ 13

VI. РЕЗЕРВЫ 13

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА 17

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА 19

Налог на прибыль 19

Налог на добавленную стоимость 20

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ 21

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 24

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 24

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ 34

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 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;

- 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. ЗАО «ИА Абсолют 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «ИА Абсолют 2» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как закрытое акционерное общество 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 акционеров. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС» (далее – "**Бухгалтерская организация**").

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО);

- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации.
Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.2». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.2».
Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

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 Ипотечного

агента 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*.

Формы 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.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) предоставляется в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

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 Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений, облигаций, расчетов с дебиторами и кредиторами в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации.

При этом, инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по закладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно закладных (основного долга, процентов, пеней, стоимости залогового имущества) и данных Сервисного агента производится ежеквартально, в т.ч. на конец года и оформляется актами сверок.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными

отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4).*

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской (финасовой) отчетности проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Инвентаризация расчетов по кредитам производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными кредиторов.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

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 закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, 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 класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка 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 класса «А» и/или Облигаций класса «Б» 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 класса «А», облигаций класса «Б» 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 ЗАО "ИА Абсолют 2".

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 ФСФР 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 эмитетнта

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация
Приобретаемые у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона от 16.07.98 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

Оценка
Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).
В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то 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 положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

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

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

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

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

Поступления денежных средств от сервисного агента АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета
Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.02** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы
Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения
Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, 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 условиями Договора купли-продажи закладных.
Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

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.

Учет обеспечения выданного ведется про счету 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой РИП 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.
Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

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 Ипотечного агента 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

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.
Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.
Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.
Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета
Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

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

Оценка
Основная сумма обязательства по полученному займу отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.
Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу.

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

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

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 отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).
Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности

признаются Ипотечным агентом 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 Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению, в т.ч. частичного) ценных бумаг (закладных);
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги рейтингового агентства;
- расходы на услуги Расчетного агента;
- расходы на услуги Платежного агента;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- прочие расходы.

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.

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. 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.
3. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

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 закладной. 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. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
3. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней.

Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
4. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

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 закладную 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 закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличие устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. 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.

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**	**Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов**	**Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией**	**Содержание хозяйственной операции**
Операции по приобретению и обслуживанию закладных				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условиям Договора купли-продажи закладных	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных

Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных	Банк ВТБ (ОАО)	Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежедневно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежемесячно	Погашение основного долга, процентов, пеней по закладным
Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на «___»_____20__г.	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежемесячно	Погашение основного долга по закладным, а также процентов и пеней по закладным по решению суда
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Банк ВТБ (ОАО)	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	ЗАО «ВТБ Капитал»	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций

Отчет Расчетного агента	Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента	БАНК ВТБ (ОАО)	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно договору эмиссионного счета	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»	Ежеквартально	Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций.

VII. 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 Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

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 Ипотечного агента, 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 Ипотечного агента, 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 Ипотечным агентом 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	Долговые ценные бумаги				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 закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Служебный				АП			
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
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			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение **основного долга** по закладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение **процентов** по закладным 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 закладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.0 / К 76.05.1	**Обратный выкуп** закладных за месяц
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51/ К 76.05.0	
Д 76.05.0 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.0	
Д 76.05.2 / К 91.01 Начисление процентов	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 76.05.1	Погашение **НВП** за месяц
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

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.

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	
ИНН	
по ОКВЭД	
по ОКОПФ/ОКФС	
по ОКЕИ	384 (385)

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
_____
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)
Местонахождение (адрес) _____
_____

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			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	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			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"____" _____ 20____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финасовых результатах

за _____ 20____ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710002
	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	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		
	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 [1]	Наименование показателя [2]	За _____ 20____ г.[3]	За _____ 20____ г.[4]
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода [6]		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"____" _____ 20____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Формы
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20 ___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710003
	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	384 (385)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 ___ г.[1]		( )				
За 20 г.[2] Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе: убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости ак	( )			x		( )
уменьшение количества акций	( )			x		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декаб ___ г.[2]		( )				
За 20 г.[3] Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости ак				x	x	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе: убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости ак	( )			x		( )
уменьшение количества акций	( )			x		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декаб ___ г.[3]		( )				

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20 ___ г.[1]	Изменения капитала за 20 ___ г.[2]		На 31 декабря 20 ___ г.[2]
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 ___ г.[3]	На 31 декабря 20 ___ г.[2]	На 31 декабря 20 ___ г.[1]
Чистые активы			

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) Главный бухгалтер _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

"____" _____ 20___ г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

(в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н)

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710004
	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. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ	384/385

Наименование показателя	За _____ 20___ г.[1]	За _____ 20___ г.[2]
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	( )	( )
в связи с оплатой труда работников	( )	( )
процентов по долговым обязательствам	( )	( )
налога на прибыль организаций	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от текущих операций		

Наименование показателя	За _____ 20__ г.[1]	За _____ 20__ г.[2]
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	( )	( )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	( )	( )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	( )	( )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
получение кредитов и займов		
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	За _____ 20__ г.[1]	За _____ 20__ г.[2]
Платежи - всего	( )	( )
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	( )	( )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	( )	( )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		
Сальдо денежных потоков за отчетный период		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

"___" _____ 20__ г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

_____
(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

Номер документ	Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов по закладным

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____»_____ 20___г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.
При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от «____» _____ 20____г.

На счете 58.02 «Долговые ценные бумаги»:
Остаток на 01.01.___г. _____ руб. количестве _____ шт.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб. количестве _____ шт.

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:
Остаток на 01.01.___г. _____ руб.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:
Остаток на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.2 «Расчеты по процентам по закладным»:
Остаток (Д 76.5.2) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (Д 76.5.2) на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.3 «Расчеты по пеням по закладным»:
Остаток (Д 76.5.3) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (Д 76.5.3) на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.5 «Служебный»:
Остаток (К 76.5.5) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (К 76.5.5) на 31.12.___г. _____ руб.

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 документ	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:

Основной долг:

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество облигаций на начало года**	**Номинальная стоимость облигаций на начало года**	**Общая номинальная стоимость облигаций на начало года**	**Количество облигаций на конец года**	**Номинальная стоимость облигаций на конец года**	**Общая номинальная стоимость облигаций на конец года**
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:							

Проценты (купоны):

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество облигаций на начало года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года**	**Количество облигаций на конец года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года**
1	2	3	4	5	6
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)

ЗАО "ИА Абсолют 2"

АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ 20 _____ г. :

1 . По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на_____ выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ закладных 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 закладных в целом по состоянию на _____ 20_____представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

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

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на_____ не создается/ создается в сумме _____
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)

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от

Содержание операции: _____

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет Подразделение	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет Подразделение	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		

Исполнитель _____ _____
подпись расшифровка подписи

(структурное подразделение) Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, ~~постановление, распоряжение~~ номер
(ненужное зачеркнуть) дата

Вид операции

#

Номер документа	Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов по кредитам

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « » г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Номинальная стоимость на начало года	Сумма основного долга на начало года	Количество на конец года	Номинальная стоимость на конец года	Сумма основного долга на конец года

Итого		-			-	

Все подсчеты по срокам, 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)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(структурное подразделение) Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, ~~постановление, распоряжение~~ номер
(ненужное зачеркнуть) дата

Вид операции

АКТ

инвентаризации денежных средств

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « » г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам

При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

Наименование счета а банке	Номер счета	Сумма на начало года	Поступления в течение года	Списание в течение года	Сумма на конец года
	Итого				

Все подсчеты по срокам, 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)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Унифицированная форма № ИНВ-11
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 18.08.98 № 88

	Код
Форма по ОКУД	0317012
по ОКПО	
Вид деятельности	
номер	
дата	
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

организация

структурное подразделение

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
ненужное зачеркнуть

Номер документа	Дата составления

АКТ
инвентаризации расходов будущих периодов

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на ‹ » _____ г. проведена инвентаризация расходов будущих периодов.
При инвентаризации установлено следующее:

Номер по порядку	Вид расходов		Общая (первоначальная) сумма расходов будущих периодов, руб. коп.	Дата возникновения расходов	Срок погашения расходов (в месяцах)	Расчетная сумма к списанию, руб. коп.	Списано (погашено) расходов до начала инвентаризации, руб. коп.	Остаток расходов на начало инвентаризации по данным учета, руб. коп.	Количество месяцев со дня возникновения расходов	Подлежит списанию на себестоимость продукции, руб. коп.		Расчетный остаток расходов, подлежащий погашению в будущем периоде, руб. коп.	Результаты инвентаризации, руб. коп.	
	наименование	код								за месяц	с начала года		подлежит досписанию	излишне списано (подлежит восстановлению)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Итого		X	X									

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

« » _____ г.

ООО "ТМФ РУС"
125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шосс
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № 08

г. Москва 31 декабря 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» в лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны, действующего на основании Устава, и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «26» августа 2013 года, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2015 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.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 2» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н. от 26 августа 2013 года

У.Т.Головенко

(подпись)

Приложение 1
к Решению № 08 от 31.12.2014г.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НА 2015 г.

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ 2

II. ЗАО «ИА АБСОЛЮТ 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 3

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 4

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 4

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 6

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 9

АКТИВЫ: 9

ПАССИВЫ: 12

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ 14

VI. РЕЗЕРВЫ 13

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА 18

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА 20

Налог на прибыль 20

Налог на добавленную стоимость 20

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ 22

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 25

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 25

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ 35

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 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;

- 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. ЗАО «ИА Абсолют 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «ИА Абсолют 2» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как закрытое акционерное общество 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 акционеров. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС» (далее – "**Бухгалтерская организация**").

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

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

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО);

- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации.
Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.2». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.2».
Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

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 Ипотечного агента 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*.

Формы 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 отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличие соответствующего объекта учета.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) предоставляется в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

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 Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений, облигаций, расчетов с дебиторами и кредиторами в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации.

При этом, инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по закладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно закладных (основного долга, процентов, пеней, стоимости залогового имущества) и данных Сервисного агента производится ежеквартально, в т.ч. на конец года и оформляется актами сверок.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4).*

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской (финасовой) отчетности проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Инвентаризация расчетов по кредитам производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными кредиторов.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

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 закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, 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 класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка 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 класса «А» и/или Облигаций класса «Б» 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 класса «А», облигаций класса «Б» 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 ЗАО "ИА Абсолют 2".

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 ЦБ 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 эмитетнта

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация
Приобретаемые у АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона от 16.07.98 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») и включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Оценка
Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).
В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой

основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то 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 положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществлятся.

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

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

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

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

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 закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию закладных. А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость закладных при первичном приобретении.

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

Поступления денежных средств от сервисного агента АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета
Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.02** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы
Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения
Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, 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 условиями Договора купли-продажи закладных.
Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО) по итогам финансового года, либо на каждую отчетную дату.

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.

Учет обеспечения выданного ведется про счету 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой РИП 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.
Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

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 Ипотечного агента 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

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.
Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.
Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.
Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета
Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

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

Оценка
Основная сумма обязательства по полученному займу отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.
Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу.

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

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг классов А, Б.

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 отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).
Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

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 закладным. Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документации Ипотечного Агента. 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 закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом 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 Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;

- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению, в т.ч. частичного) ценных бумаг (закладных);
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги рейтингового агентства;
- расходы на услуги Расчетного агента;
- расходы на услуги Платежного агента;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- прочие расходы.

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 закладной. 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. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
3. 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.
4. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

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 закладную 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 закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличие устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. 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.

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**	**Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов**	**Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией**	**Содержание хозяйственной операции**
Операции по приобретению и обслуживанию закладных				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условиям Договора купли-продажи закладных	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных	Банк ВТБ (ОАО)	Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных

Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежедневно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежемесячно	Погашение основного долга, процентов, пеней по закладным
Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на «___»_____20__г.	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)	Ежемесячно	Погашение основного долга по закладным, а также процентов и пеней по закладным по решению суда
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Банк ВТБ (ОАО)	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	ЗАО «ВТБ Капитал»	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента	БАНК ВТБ (ОАО)	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям

Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно договору эмиссионного счета	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»	Ежеквартально	Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций.

VII. 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 Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

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 Ипотечного агента, 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 Ипотечного агента, 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 Ипотечным агентом 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	Долговые ценные бумаги				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 закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Служебный				АП			
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
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			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение **основного долга** по закладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение **процентов** по закладным 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 закладным 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** закладных за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу)/ К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация закладных 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 закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	
К НВП	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

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.

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	
ИНН	
по ОКВЭД	
по ОКОПФ/ОКФС	
по ОКЕИ	384 (385)

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
_____
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)
Местонахождение (адрес) _____

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: Долговые ценные бумаги			
	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			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	в том числе:			

	Долговые ценные бумаги			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	в том числе: Расчетные счета			
	Прочие оборотные активы			
	Прочие расходы будущих периодов			
	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 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.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финасовых результатах

за _____ 20____ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710002
	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	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 закладных		
	прочие доходы		
	Прочие расходы	( )	( )
	в том числе: расходы, связанные с реализацией закладных		
	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 [1]	Наименование показателя [2]	За _____ 20____ г.[3]	За _____ 20____ г.[4]
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода [6]		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

"____" _____ 20____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала

за 20__ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710003
	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	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
организация 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		-				

Форма 0710023 с.3

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	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На _____ 20 __ г.	На _____ 20 __ г.	На _____ 20 __ г.
Чистые активы	3600			

Руководитель _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

"___" _____ 20 ___ г.

Отчет о движении денежных средств

за _____ 20__ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710004
	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	384

Наименование показателя	Код	за _____ 20__ г.	за _____ 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		
поступление 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		
расчеты по налогам и сборам	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		
	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		

Форма 0710004 с.2

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, вескелей 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 документ	Дата составления

АКТ

инвентаризации расчетов по закладным

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____»_____ 20___г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.
При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от «____» _____ 20____г.

На счете 58.02 «Долговые ценные бумаги»:
Остаток на 01.01.___г. _____ руб. количестве _____ шт.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб. количестве _____ шт.

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:
Остаток на 01.01.___г. _____ руб.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:
Остаток на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.2 «Расчеты по процентам по закладным»:
Остаток (Д 76.5.2) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (Д 76.5.2) на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.3 «Расчеты по пеням по закладным»:
Остаток (Д 76.5.3) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (Д 76.5.3) на 31.12.___г. _____ руб.

На счете 76.05.5 «Служебный»:
Остаток (К 76.5.5) на 01.01._____ г. . _____ руб.
Остаток (К 76.5.5) на 31.12.___г. _____ руб.

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 документ	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:

Основной долг:

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество облигаций на начало года**	**Номинальная стоимость облигаций на начало года**	**Общая номинальная стоимость облигаций на начало года**	**Количество облигаций на конец года**	**Номинальная стоимость облигаций на конец года**	**Общая номинальная стоимость облигаций на конец года**
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:							

Проценты (купоны):

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество облигаций на начало года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года**	**Количество облигаций на конец года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года**
1	2	3	4	5	6
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)

ЗАО "ИА Абсолют 2"

АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ 20 _____ г. :

1 . По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на_____ выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____

2. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ закладных 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 закладных в целом по состоянию на _____ 20_____представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

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

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на_____ не создается/ создается в сумме _____
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)

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от

Содержание операции: _____

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						

Исполнитель _____ _____

подпись расшифровка подписи

Утверждена постановлением Госкомстата

России от 18.08.98 № 88

Код
0317012

Форма по ОКУД

Унифицированная форма № ИНВ-11
Утверждена постановлением Госкомстата
России
от 18.08.98 № 88

	Код
Форма по ОКУД	0317012
по ОКПО	
Вид деятельности	
номер	
дата	
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

организация

структурное подразделение

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
ненужное зачеркнуть

Номер документа	Дата составления

АКТ
инвентаризации расходов будущих периодов

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на ‹ » _____ г. проведена инвентаризация расходов будущих периодов.
При инвентаризации установлено следующее:

Номер по порядку	Вид расходов		Общая (первоначальная) сумма расходов будущих	Дата возникновения расходов	Срок погашения расходов (в месяцах)	Расчетная сумма к списанию, руб. коп.	Списано (погашено) расходов до начала инвентаризации,	Остаток расходов на начало инвентаризации по данным	Количество месяцев со дня возникновения расходов	Подлежит списанию на себестоимость продукции, руб. коп.		Расчетный остаток расходов, подлежащий погашению в будущем	Результаты инвентаризации, руб. коп.	
	наименование	код								за месяц	с начала года		подлежит досписанию	излишне списано

			периодов, руб. коп.				руб. коп.	учета, руб. коп.				периоде, руб. коп.		(подлежит восстанов-лению)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Итого		X	X									

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

« » _____ г.

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, ~~постановление, распоряжение~~ (ненужное зачеркнуть)

номер	
дата	

Вид операции

АКТ

инвентаризации денежных средств

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ _____ ____ г. проведена инвентаризация денежных средств

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета в банке	Номер счета	Сумма на начало года	Поступления в течение года	Списание в течение года	Сумма на конец года
	Итого		-	-	

Все подсчеты по срокам, 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)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ)

Номер документ	Дата составления

АКТ
инвентаризации расчетов по кредитам

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «____»_____ 20___г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам.
При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество на начало года**	**Номинальная стоимость на начало года**	**Общая номинальная стоимость на начало года**	**Количество на конец года**	**Номинальная стоимость на конец года**	**Общая номинальная стоимость на конец года**
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:							

Проценты (___):

Наименование субконто	**Номер бухгалтерского счета**	**Количество на начало года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного процента на начало года**	**Количество на конец года**	**Общая сумма начисленного, но не погашенного процента на конец года**
1	2	3	4	5	6
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)

Унифицированная форма № ИНВ-17
Утверждена постановлением Госкомстата

	Код
Форма по ОКУД	0317018
по ОКПО	11434150
Вид деятельности	65.23
номер	1ИНВ
дата	
Вид операции	

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, ~~постановление, распоряжение~~ (ненужное зачеркнуть)

Номер документа	Дата составления
1-1-ИНВ	

АКТ
инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ ____ г. проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
Итого					

2. По кредиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и кредитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная кредиторами	не подтвержденная кредиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
	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)

Прошито, пронумеровано 490 листа (-ов)

Представитель по доверенности № 26-14РОА/TMF от 14.07.2014 г. ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Абсолют 2", действующей на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 26 августа 2013 г.

_____ А.Ю. Королев