

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-
2»**

за 2013 год

ООО «Интерком-Аудит»

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

Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-2», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ24-2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-2»
Наименование на иностранном языке:	«Mortgage Agent VTB24-2» Closed Joint Stock Company («Mortgage Agent VTB24-2» Closed JSC)
Место нахождения:	125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц серия 77 № 011735949. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1117746705780 от 07.09.2011, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»)
Наименование на иностранном языке:	Intercom-Audit LLC
Место нахождения:	119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126 стр. 6
Адрес нахождения структурного подразделения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица путем реорганизации в форме преобразования от 01.07.2013 серии 77 № 015310148 (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746561787), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве
Является членом:	Член СРО НП «Аудиторская Палата России»; Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	ООО «Интерком-Аудит» включено 14.08.2013 в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Аудиторская Палата России» за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 11301050981, свидетельство о членстве № 9995

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ24-2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2013 года, отчета о финансовых результатах за 2013 год и приложений за 2013 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 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 Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ24-2» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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



Е.В. Коротких

13.03.2014

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2013 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ24 - 2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2013
30221514		
7743828527		
65.23		
67	23	
384		

Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	27 554 750	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги		27 554 750	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	27 554 750	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	227 005	-	10
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		376	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		226 629	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	44 068	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги		44 068	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 902 766	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 173 839	-	10
	БАЛАНС	1600	30 728 589	-	10



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	12	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 065 749	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	325 169	(1 508)	(1 069)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 390 930	(1 498)	(1 059)
	Заемные средства	1410	29 225 000	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		29 225 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	29 225 000	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	108 145	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам		108 145	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 514	1 498	1 069
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 514	1 498	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	112 659	1 498	1 069
	БАЛАНС	1700	30 728 589	-	10

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" по договору передачи полномочий ЕИО от 29.11.2011 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

12 марта 2014 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2013г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ24 - 2"</u>	по ОКПО	31	12	2013
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	30221514		
Вид экономической деятельности	<u>Финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД	7743828527		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Собственность иностранных юридических лиц</u>	по ОКФС	65.23		
Закрытое акционерное общество		по ОКФС / ОКФС	67	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 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	1 132 111	-
	Проценты к уплате	2330	(778 010)	-
	Прочие доходы	2340	2 324 984	-
	Прочие расходы	2350	(2 352 408)	(439)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	326 677	(439)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	65 335	(88)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	326 677	(439)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 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	326 677	(439)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	33	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"
по договору передачи полномочий ЕИО от 29.11.2011 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

12 марта 2014 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2013г.

Коды		
0710003		
31	12	2013
30221514		
7743828527		
65.23		
67	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Собственность

Закрытое акционерное общество / иностранных юридических

лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3100	10	-	-	-	(1 069)	(1 069)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(439)	(439)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(439)	(439)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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. За 2013 г.	3200 10	10	-	-	-	(1 508)	(1 498)
Увеличение капитала - всего:	3310 2	2	-	1 065 749	-	326 677	1 392 428
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	326 677	326 677
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314 2	2	-	1 065 749	-	X	1 065 751
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	3324 -	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325 -	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326 -	-	-	-	X	-	-
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 12	12	-	1 065 749	-	325 169	1 390 930


заключений

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	1 390 930	(1 498)	(1 059)



Для аудиторских заключений 11

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ
 РУС" по договору передачи полномочий ЕИО от
 29.11.2011 г.

12 марта 2014 г.



**Головенко Ульяна
 Теодоровна**

 (расшифровка подписи)



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

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ24 - 2"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2013
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710004
		по ОКПО	30221514
		ИНН	7743828527
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	67 23
Закрытое акционерное общество		по ОКЕИ	384
Единица измерения:	в тыс. рублей		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
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	(691 696)	(10)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(21 343)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
платежи по налогам и сборам	4125	(440)	-
проценты, выплаченные по долговым обязательствам	4126	(669 866)	-
прочие платежи	4129	(47)	(10)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(691 696)	(10)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 230 421	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других организациях	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 065 208	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 164 890	-
пени по задолженностям	4215	323	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(29 923 422)	-
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	(29 923 422)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(26 693 001)	-

**ИНТЕРКОМ
АУДИТ**

**Для аудиторских
заключений**

12

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	30 287 463	10
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 221 712	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 065 751	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
	4320	-	-
Платежи - всего			
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	-	-
	4329	-	-
прочие платежи	4300	30 287 463	10
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	2 902 766	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 902 766	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель - Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" по договору передачи полномочий ЕИО от 29.11.2011 г.

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

12 марта 2014 г.



Для аудиторских
заключений 13

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2013 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент ВТБ 24-2» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 07.09.2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 11177467057800, код ОКПО 30221514. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743828527/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, 8 этаж.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент ВТБ24-2» 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 ВТБ 24-2» 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 Банка ВТБ 24 (ЗАО);
- 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 ВТБ 24-2» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 11 800 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая и 1 800 привилегированных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

- 9 900 штук обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг КИТ Могиджис I (Stichting KIT Mortgages I) – фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294506),

- 100 обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг ВТБ24-2 Штихтинг КИТ Могиджис II (Stichting KIT Mortgages II) – фонду, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294510).

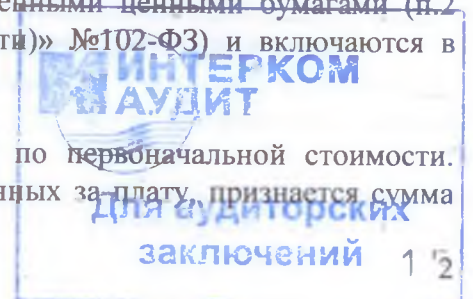
- 1 800 привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) принадлежат Банку ВТБ 24 (ЗАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 1 065 751 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 592 084 рублей за одну акцию). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

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.

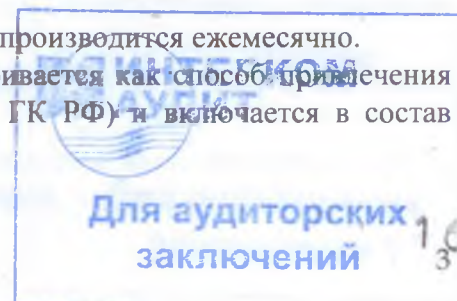
Аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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 залладных Общества по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 26 700 штук.

По состоянию на 31 декабря 2013г. на балансе Общества находилось 35 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга и начисленные проценты) по состоянию на 31 декабря 2013г. к общей задолженности по портфелю залладных в целом по состоянию на 31 декабря 2013г. представлен следующим образом:

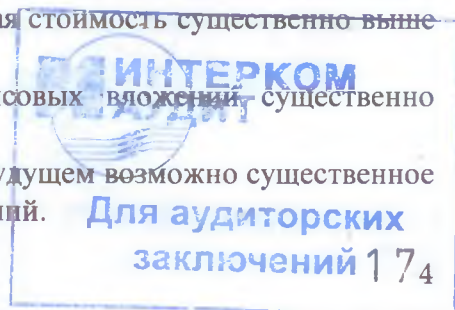
дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 37 463,1 тыс. рублей;

- размер портфеля залладных, включая начисленные проценты: 27 598 679,1 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,14 %.

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.

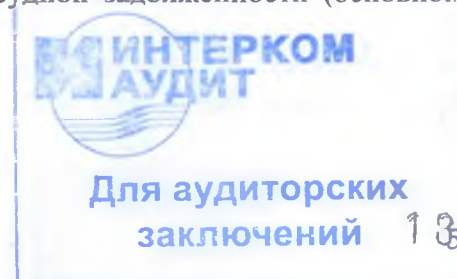
На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2013г.

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» отражена стоимость закладных в размере 27 554 750 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ЗАО). 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.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 227 005 тыс. рублей, в том числе:

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2013 г. в размере 226 629 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (Банка ВТБ 24 (ЗАО)), в т.ч.

Сумма неоплаченных процентов по закладным	171 946
Задолженность Сервисного агента перед Обществом по перечислению поступивших денежных средств заемщиков	54 683
Итого:	226 629

- Авансы выданные поставщикам в размере 376 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Студия Две точки ООО	374
Тензор Компания ООО	2
Итого:	376

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 44 068 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ЗАО), срок погашения которых менее 12 месяцев.

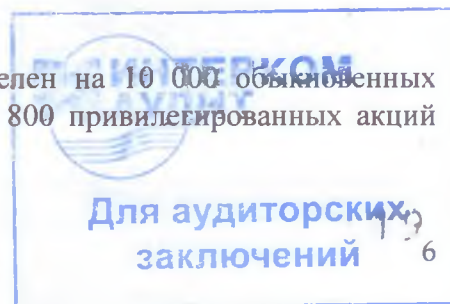
Плановые платежи по финансовым вложениям в 2014г. составляет 1 801 348 тыс. рублей.

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 2 902 766 тыс. рублей.

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 11 800 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая и 1 800 привилегированных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.



- 9 900 штук обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг КИТ Могиджис I (Stichting KIT Mortgages I) – фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294506),

- 100 обыкновенных именных акций принадлежат Учредителю Штихтинг ВТБ24-2 Штихтинг КИТ Могиджис II (Stichting KIT Mortgages II) – фонду, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34294510).

- 1 800 привилегированных акций (номинальной стоимостью 1 рубль каждая) принадлежат Банку ВТБ 24 (ЗАО), в оплату были внесены денежные средства в размере 1 065 751 200 рублей (привилегированные акции размещены по цене 592 084 рублей за одну акцию). Все акции полностью оплачены в денежной форме.

По строке 1350 «Добавочный капитал(без переоценки)» по состоянию на 31.12.2013 отражена сумма добавочного капитала в размере 1 065 749 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2013 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 325 169 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 325 169 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 29 225 000 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 29 225 000 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс.руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	26 300 000	1 000,00	26 300 000	03 марта 2060
Облигации класса Б	2 925 000	1 000.00	2 925 000	03 марта 2060

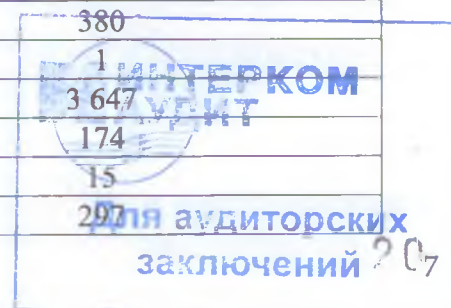
По строке 1510 «Заемные средства» отражена сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 108 145 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Класса А	7,9	108 145	03 марта 2014
Класса Б	-	-	03 марта 2014

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 4 514 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2013 г.
ЗАО "ФБ ММВБ"	380
Хостинг-Центр ООО	3 647
НКО ЗАО НРД	174
РМА Сервис ООО	15
Спецдеп ВТБ ЗАО	
ТМФ РУС ООО	



Итого (строка 1520 Отчета о финансовых результатах)	4 514
---	-------

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

По строке 2320 «Проценты к получению» за 2013 г. отражена сумма доходов 1 132 111 тыс. рублей, которая была получена в результате поступления начисленного процентного дохода в составе аннуитетных платежей.

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
Проценты к получению по закладным	1 132 111
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	1 132 111

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

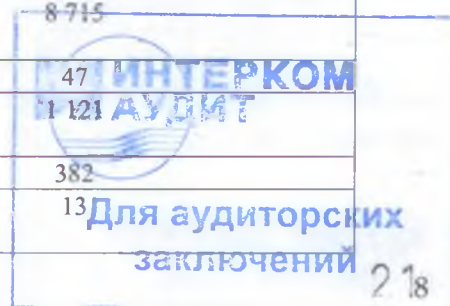
Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	669 866
Проценты (купоны) по облигациям	108 145
Итого (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	778 011

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	2 324 604
Начисления пени в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным	334
Курсовые разницы	46
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	2 324 984

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	2 324 604
Расходы на бухгалтерские услуги	317
Курсовые разницы	111
Госпошлина	440
Комиссия ММВБ за размещение облигаций	3 288
Расходы на услуги Андеррайтера	100
Услуги по аудиторской проверке	332
Расходы на услуги сервисного агента	6 819
Расходы на Юридические услуги Бейкер и Макензи-Си-Ай-Эс, Лимитед	8 715
Расходы на услуги банка	47
Расходы на согласованные процедуры ЗАО Делойт и Туш СНГ (в отношении финансовой информации)	1 121
Расходы на управленческие услуги	382
Расходы на услуги Интерфакса (раскрытие информации на сайте)	13



Услуги ММВБ	380
Расходы на изготовление ключа регистрации ГОСТ	3
Расходы на услуги Компании Тензор	3
Услуги Специализированного депозитария	2 085
Расходы на обслуживание в НРД	3 648
Расходы на услуги Хостинг-Центра	1
Итого (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	2 352 408

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

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	326 677

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

- Условный расход по налогу на прибыль за 2013год составляют 65 335 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2013год составляют 65 335 тыс. рублей.

По итогам 2013 года Общество получило прибыль в связи с тем, что на первоначальном этапе сделки за счет процентных поступлений происходит накопление денежного резерва. Эта прибыль будет постепенно нивелироваться убытком в последующие периоды, а чистые активы Общества будут снижаться до размера не превышающего денежный резерв по сделке, уставный капитал и в конечном итоге будут стремиться к нулю, но не станут отрицательными.

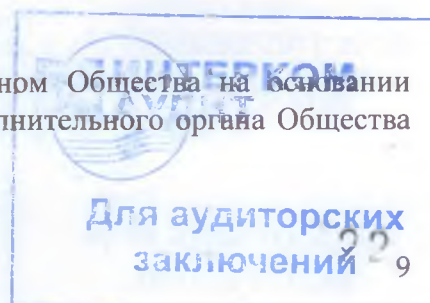
Форма 3 «Отчет об изменениях капитала»

В соответствии с требованиями п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» Общество внесло корректировки в сравнительные данные по состоянию на 31 декабря 2011 года для обеспечения сопоставимости сравнительных данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2013г. ретроспективно, как указано ниже.

Статья	В отчете за Январь-Декабрь 2013 (Показатель графы 31 Декабрь 2011) тыс. руб.	В отчете за Январь-Декабрь 2011 (Показатель графы за Январь-Декабрь 2011) тыс. руб.	Сумма расхождений, тыс. руб.	Причина расхождений
Стр. 3600 «Чистые активы»	1 059	1 069	- 10	Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 29 ноября 2011 года.



Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01 января 2013 по 31 декабря 2013 года, составила 382 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2013 год Общество выплатило вознаграждение ООО «ТМФ РУС» в размере 1 105 тыс. рублей.

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 29 ноября 2011 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 01 января 2013 по 31 декабря 2013 года, составила 317 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2013 год Общество выплатило вознаграждение ООО «РМА Сервис» в размере 621 тыс. рублей.

Банк «ВТБ 24» ЗАО является Сервисным агентом по отношению к Обществу на основании договора об оказании услуг по обслуживанию залоговых и прав требования от 28 августа 2013 года.

По состоянию на 31 декабря 2013 года Обществом было выплачено вознаграждение Банку «ВТБ 24» ЗАО, в размере – 6 819 тыс. рублей. Задолженность на 31 декабря 2013г. по договору об оказании услуг по обслуживанию залоговых и прав требований от 28 августа 2013 года перед Банком «ВТБ 24» ЗАО – отсутствует.

Банк «ВТБ 24» ЗАО также является кредитной и банковской организацией, оказывающей банковские услуги по ведению расчетных счетов открытых в Банке и предоставление денежных средств по кредитным договорам заключенных с Обществом.

По состоянию на 31 декабря 2013г. Обществом было выплачено вознаграждение за оказание услуг Банка в размере - 47 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Обществу за 2013г. были предоставлены кредиты, на основании Кредитного соглашения № 45208-810-830 от 28 августа 2013г. в размере - 29 940 298 тыс. рублей.

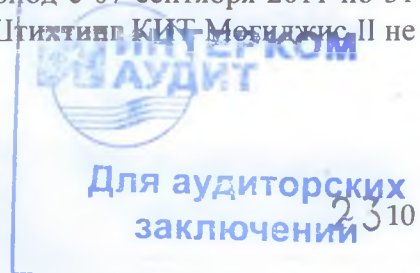
По состоянию на 31 декабря 2013г. Обществом было погашено основного долга в размере 29 940 298 тыс. рублей, а также начисленные проценты за период с 29 августа 2013г. по 31 декабря 2013г. в размере - 669 865 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2013г. задолженность Общества по Кредитному соглашению Банка «ВТБ 24» ЗАО – отсутствует.

Штихтинг КИТ Могиджис I (Stichting KIT Mortgages I) является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 99% Уставного капитала. За период с 07 сентября 2011 по 31 декабря 2013 г. операции между Обществом и Штихтинг КИТ Могиджис I не осуществлялись.

Штихтинг ВТБ24-2 Штихтинг КИТ Могиджис II (Stichting KIT Mortgages II) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 1% Уставного капитала. За период с 07 сентября 2011 по 31 декабря 2013 г. операции между Обществом и Штихтинг ВТБ24-2 Штихтинг КИТ Могиджис II не осуществлялись.

6. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ



Базовая прибыль за 2013 год составляет 326 677 тыс. рублей. Базовая прибыль на акцию составляет 33 тыс. рублей на акцию.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости. В связи с этим показатель разводненной прибыли на акцию не приводится.

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

Обеспечения, полученные при покупке залладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи залладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2013г. полученные обеспечения составляют 71 733 378 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.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2013 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 54 943 916 тыс. рублей.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

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



Дата: «12» Марта 2014 г.





Всего пронумеровано,
пронумеровано и скреплено
печатью
листов
5/Е.В. Коротких

