АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 1»

за 2016 год

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

Акционерам ЗАО «ИА Абсолют 1»,
Генеральному директору Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»,
иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Абсолют 1»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА Абсолют 1»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent Absolut 1» (CJSC «MA Absolut 1»)
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1127747028243

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 (ОГРН):	1067746150251
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	11606072657

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 1» за 2016 год, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой 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 годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой 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 годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент Абсолют 1» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

Коротких Е.В.

14.03.2017

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 1"**	по ОКПО	11599359		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743866018		
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Закрытое акционерное общество / **Собственность иностранных юридических лиц**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Нематериальные активы	1110	81	84	88
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	4 698 252	5 896 190	7 282 213
	в том числе: Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	4 698 252	5 896 190	7 282 213
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 698 333	5 896 274	7 282 301
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	34 945	37 100	39 636
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 856	1 794	1 810
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	33 089	35 306	37 826
4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	445 574	513 883	578 254
	в том числе: Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	445 574	513 883	578 254
4.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	657 151	854 280	1 305 623
	в том числе: Расчетные счета	12501	657 151	854 280	1 305 623
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 137 670	1 405 263	1 923 513
	БАЛАНС	1600	5 836 003	7 301 537	9 205 814

АУДИТ ИНТЕРКОМ
Для аудиторских заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.6	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	-	-	-
4.7	Резервный капитал	1360	1	1	1
4.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	502 191	479 871	689 636
	Итого по разделу III	1300	502 202	479 882	689 647
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1410	4 857 237	6 259 166	7 865 141
	в том числе: Долгосрочные кредиты	14101	224 305	253 487	253 487
	Долгосрочные займы	14102	4 630 052	5 958 782	7 566 796
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	2 880	46 897	44 858
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 857 237	6 259 166	7 865 141
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.10	Заемные средства	1510	474 805	560 461	645 533
	в том числе: Проценты по долгосрочным займам	15101	29 231	46 578	67 279
	Долгосрочные займы	15102	445 574	513 883	578 254
4.11	Кредиторская задолженность	1520	1 759	2 028	5 493
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 759	2 028	5 493
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	476 564	562 489	651 026
	БАЛАНС	1700	5 836 003	7 301 537	9 205 814

Уполномоченный представитель ООО"ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "ИА Абсолют 1" по Доверенности 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г. (подпись) **Белая Оксана Юрьевна** (расшифровка подписи)

6 марта 2017 г.

ЗАО "ИА Абсолют 1" CJSC "IA Absolut 1"

ИНТЕРКОМ АУДИТ

Для аудиторских заключений

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 1"**	по ОКПО	11599359		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743866018		
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Закрытое акционерное общество / **Собственность иностранных юридических лиц**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	-	-
4.12	Проценты к получению	2320	750 308	920 965
4.13	Проценты к уплате	2330	(702 983)	(1 107 288)
4.14	Прочие доходы	2340	1 269 767	1 454 815
	в том числе: Доходы, связанные с погашением, реализацией прав (требований), в том числе удостоверенных закладными	23401	1 268 737	1 453 635
	Прочие доходы	23402	1 030	1 180
4.15	Прочие расходы	2350	(1 294 772)	(1 478 257)
	в том числе: Расходы, связанные с погашением, реализацией прав (требований), в том числе удостоверенных закладными	23501	(1 268 737)	(1 453 635)
	Прочие расходы	23502	(26 035)	(24 622)
4.16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 320	(209 765)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.17	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 464	(41 953)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе: Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 320	(209 765)

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 320	(209 765)
4.18	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	(21)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО"ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "ИА Абсолют 1" по Доверенности 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

6 марта 2017 г.

ЗАО "ИА Абсолют 1" CJSC "IA Absolut 1" ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * ОГРН 1127747028243 * МОСКВА *

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 1"**	по ОКПО	11599359		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743866018		
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц				
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 2014 г.	3100	10	-	-	1	689 636	689 647
За 2015 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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(209 765)	(209 765)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(209 765)	(209 765)
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	-	-

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	1	479 871	479 882
За 2016 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	22 320	22 320
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 320	22 320
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	502 191	502 202

ИНТЕРКОМ АУДИТ
для аудиторских заключений 10

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	502 202	479 882	689 647

Уполномоченный представитель ООО"ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "ИА Абсолют 1" по
Доверенности 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

6 марта 2017 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Абсолют 1"**	по ОКПО	11599359		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743866018		
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **Собственность иностранных юридических лиц**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	57 403	60 139
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	-	-
банковские проценты	4114	-	60 139
прочие поступления	4119	57 403	-
Платежи - всего	4120	(790 707)	(1 153 740)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 230)	(27 707)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(764 346)	(1 125 951)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(45)	(7)
прочие платежи	4129	(86)	(75)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(733 304)	(1 093 601)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 962 357	2 314 866
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	1 268 737	1 453 635
проценты по правам (требованиям)	4216	692 632	860 104
прочие поступления	4219	988	1 127
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	1 962 357	2 314 866

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 426 222)	(1 672 384)
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	(1 426 222)	(1 672 384)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 426 222)	(1 672 384)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(197 169)	(451 119)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	854 280	1 305 623
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	657 151	854 280
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	40	(224)

Уполномоченный представитель ООО"ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "ИА Абсолют 1" по Доверенности 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г. _____ (подпись) **Белая Оксана Юрьевна** (расшифровка подписи)

6 марта 2017 г.

ЗАО "ИА Абсолют 1" CJSC "MA Absolut 1" ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * МОСКВА *

ИНТЕРКОМ АУДИТ

Для аудиторских заключений

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «ИА Абсолют 1» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 09.10.2012 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1127747028243, код ОКПО 11599359. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743866018/774301001). 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»).

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №10 годового общего собрания акционеров от 28.05.2015 г. и Протоколу №12 годового общего собрания акционеров от 07.06.2016 г. Ревизором Общества является Букина Е. В.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания ЗАО «ИА Абсолют 1» от 01.10.2012 г единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 16.11.2012 г.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания ЗАО «ИА Абсолют 1» от 01.10.2012 г специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 16.11.2012 г.

Общество 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, 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,
- формирования необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение Портфеля прав (требований);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) 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 прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Общество является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Абсолют 1 (Stichting Absolut I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Абсолют II (Stichting Absolut II), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2016 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).

Принятие к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива осуществляется при условии, что с момента сдачи-приемки работ по разработке идентифицированного места в сети Интернет (виртуального пространства), где располагается информация, отвечающая определенной тематике (далее –Сайт) все права (в том числе исключительные) на него переходят Обществу.

Сайт принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериального актива по фактической стоимости, уплаченной по договору на создание и разработку Сайта. Ежегодная переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

Определение срока полезного использования Сайта производится исходя из ожидаемого срока использования актива в течении деятельности организации.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом

Приобретаемые права (требования) включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения.

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 прав (требований) признается сумма, уплаченная по договору купли-продажи закладных.

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

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** «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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 праву (требованию) и сумму процентов.

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение прав (требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву (требованию) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу прав (требований), отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость права (требования) 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 прав (требований) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по кредитному договору. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

части, относящейся к погашению задолженности по правам (требованиям), частично уменьшают сумму задолженности по правам (требованиям). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Доход от выбытия прав (требований) признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию прав (требований).

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества, в зависимости от срока погашения.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность.

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).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). 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 правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:
- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.
Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т. ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

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.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость.

При наличие устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается 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.

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.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1 По строке **1110** «Нематериальные активы» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость нематериального актива в размере 81 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. – 84 тыс. руб.), в том числе:

Наименование нематериального актива	**По состоянию на 31.12.2015 г, тыс. руб.**	**По состоянию на 31.12.2016 г, тыс. руб.**
Сайт ma-absolut1.ru:	-	-
Первоначальная стоимость, тыс. руб.	94	94
Накопленные амортизационные отчисления, тыс. руб.	10	13
Первоначальная стоимость с учетом накопленной амортизации, тыс. руб.	84	81

4.2 По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 4 698 252 тыс. руб., которые были приобретены у АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), срок погашения которых более 12 месяцев. (на 31.12.2015 г - 5 896 190 тыс. руб.)

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений

Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	**Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.**	**Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.**	**Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.**
7 860 467	0	1 450 394	6 410 073

Финансовые вложения на	**Поступило финансовых**	**Выбыло финансовых**	**Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс.**

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

31.12.2015 г, тыс. руб.	вложений за период, тыс. руб.	вложений за период, тыс. руб.	руб.
6 410 073	0	1 266 247	5 143 826

4.3 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 34 945 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 37 100 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
ООО «Интерком–Аудит БКР»	0	130
ООО «Интернет решения»	72	72
ЗАО «Интерфакс»	1	2
НКО АО НРД	1 721	1 652
Итого:	**1 794**	**1 856**

- задолженность по начисленным процентам по правам (требованиям), которые были приобретены у АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 33 089 тыс. руб. (на 31.12.2015 - 35 306 тыс. руб.)

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.4 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 445 574 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), срок погашения которых менее 12 месяцев. (на 31.12.2015 г. - 513 883 тыс. руб.).

4.5 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 657 151 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 854 280 тыс. руб.)

Расчетный счет	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (Расчетный)	3 603	8 505
Банк ВТБ (ПАО) (Ипотечный)	310 071	231 612
Банк ВТБ (ПАО) (Расчетный)	540 606	417 034
Итого:	**854 280**	**657 151**

Пассивы баланса

4.6 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.
Изменения величины уставного капитала в течении 2016 г., 2015 г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно общему количеству акций.

4.7 По строке **1360** «Резервный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., на 31.12.2016 г. отражен резервный фонд общества в размере 1 тыс. руб.

4.8 По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 502 191 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 479 871 тыс. руб.)

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

4.9 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 4 857 237 тыс. руб., которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленному АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) в размере 224 305 тыс. руб.

Вид	**№ и Дата кредитного договора**	**Сумма кредита на 31.12.2016г., тыс. руб.**	**Процентная ставка, %**	**Срок погашения кредита**
Кредит	№ б/н от 21.01.2013	224 305	10,0	12.11.2040

- сумму начисленных процентов, по кредитному договору № б/н от 21.01.2013, в размере 2 880 тыс. руб.

- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям в размере 4 630 052 тыс. руб.

Вид займа	**Количество облигаций, шт.**	**Номинальная стоимость 1 облигации, руб.**	**Стоимость облигаций, тыс. руб.**	**Срок погашения облигаций**
Облигации класса А	9 583 862	247,55	1 926 911	12 ноября 2040
Облигации класса Б	2 703 141	1 000,00	2 703 141	12 ноября 2040

Из Общей стоимости облигаций класса «А» (2 372 485 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (445 574 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочная часть облигаций по строке 14102 равна 4 630 052 тыс. рублей. В данную сумму так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классу «Б» (см. таблицу).

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 6 259 166 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по кредиту, предоставленному АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) в размере 253 487 тыс. руб.

Вид	**№ и Дата кредитного договора**	**Сумма кредита на 31.12.2015г., тыс. руб.**	**Процентная ставка, %**	**Срок погашения кредита**
Кредит	№ б/н от 21.01.2013	253 487	10,0	12.11.2040

- сумму начисленных процентов, по кредитному договору № б/н от 21.01.2013, в размере 46 897 тыс. руб.

- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям в размере 5 958 782 тыс. руб.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	9 583 862	393,32	3 255 641	12 ноября 2040
Облигации класса Б	2 703 141	1 000,00	2 703 141	12 ноября 2040

Из Общей стоимости облигаций класса «А» (3 769 525 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (513 883 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочная часть облигаций по строке 14102 равна 5 958 782 тыс. рублей. В данную сумму так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классу «Б» (см. таблицу).

4.10 По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г отражена сумма 474 805 тыс. руб., в том числе:

- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате 29 231 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. руб.	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	9,20	29 231	13 февраля 2017
Класса Б	-	-	13 февраля 2017

- стоимости облигаций класса А, подлежащая погашению в следующем 2017 году 445 574 тыс. рублей (строка 15102).

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г отражена сумма 560 461 тыс. руб., в том числе:

- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате 46 578 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. руб.	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	9,20	46 578	12 февраля 2016
Класса Б	-	-	12 февраля 2016

- стоимости облигаций класса А, подлежащая погашению в следующем 2016 году 513 883 тыс. рублей (строка 15102).

4.11 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 1 759 тыс. рублей (на 31.12.2015 г. 2 028 тыс. руб.), которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2016 г.
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	1 207	982
АО «КБ Дельта Кредит»	301	240
Банк ВТБ (ПАО)	501	501

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

НКО АО НРК	0	4
ООО «ТМФ РУС»	11	28
ООО «РМА СЕРВИС»	8	4
Итого:	**2 028**	**1 759**

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.12 По строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма доходов за 2016 г в размере 750 308 тыс. руб. (за 2015 г. – 920 965 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за 2015 г**	**Сумма, тыс. рублей за 2016 г**
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	860 826	692 904
Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	60 139	57 404
Итого:	**920 965**	**750 308**

4.13 По строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за 2016 г в размере 702 983 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 107 288 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. руб. за 2015 г**	**Сумма, тыс. руб. за 2016 г**
Проценты (купоны) по облигациям	1 081 939	678 009
Проценты к уплате по кредитному договору	25 349	24 974
Итого:	**1 107 288**	**702 983**

4.14 По строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма доходов за 2016 г в размере 1 269 767 тыс. руб. (за 2015 г. - 1 454 815 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. руб. за 2015 г.**	**Сумма, тыс. руб. за 2016 г.**
Погашение прав (требований)	1 376 652	1 222 459
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты	76 983	46 278
Пени, начисленные по правам (требованиям)	1 127	988
Курсовые разницы	16	6
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	37	36
Итого:	**1 454 815**	**1 269 767**

4.15 По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2016 г в размере 1 294 772 тыс. руб. (за 2015 г. - 1 478 257 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. руб. за 2015 г.**	**Сумма, тыс. руб. за 2016 г.**

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Погашение прав (требований)	1 376 652	1 222 459
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты	76 983	46 278
Амортизация	3	3
Бухгалтерские услуги	2 102	2 338
Гос. пошлины	7	45
Курсовые разницы	277	0
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	0	2
Раскрытие информации в ленте новостей	16	15
Расходы на услуги банков	75	86
Управленческие услуги	2 597	3 162
Услуги аудитора	460	341
Услуги Биржи	100	180
Услуги по ведению реестра	74	56
Услуги по изготовлению электронных ключей	3	2
Услуги по обслуживанию сайта	20	73
Услуги по подготовке отчетности	179	169
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	69	69
Услуги Расчетного агента	2 006	2 006
Услуги Резервного Сервисного агента	1 292	1 042
Услуги Рейтингового Агентства	1 759	2 852
Услуги Сервисного агента	8 387	9 354
Услуги Специализированного депозитария	5 196	4 240
Итого:	**1 478 257**	**1 294 772**

4.16 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2016 г. отражена прибыль в размере 22 320 тыс. руб. (за 2015 г. убыток в размере 209 765 тыс. руб.).

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по правам (требованиям), в том числе в виде процентов и основного долга распределяются за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравновешивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшему классу облигаций является переменная

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

(плавающая) ставка по младшему классу (класс Б), которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшему классу облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравнятся с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

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

- Условный расход по налогу на прибыль по итогам 2016 г составляет 4 464 тыс. руб.
- Условный доход по налогу на прибыль по итогам 2015 г составляет 41 953 тыс. руб.
- Постоянные налоговые активы по итогам 2016 г составляют 4 464 тыс. руб.
- Постоянные налоговые обязательства по итогам 2015 г составляют 41 953 тыс. руб.

Базовая прибыль за 2016 г. составила 22 320 тыс. руб. (базовый убыток за 2015 г. составил 209 765 тыс. руб.)

4.18 По строке **2900** базовая прибыль за 2016 г. составил 2 тыс. руб. на акцию (базовый убыток за 2015 год составляет 21 тыс. руб. 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.

Корректировка показателей за предыдущий период в Отчете о движении денежных средств

С целью уточнения информации о поступлении денежных потоков от инвестиционных операций, связанных с финансовыми вложениями, Общество в Отчете о движении денежных средств за 2016 г. произвело детализацию отдельных показателей путем введения новых строк: 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» и 4216 «проценты по правам (требованиям)».
Для соблюдения принципа сопоставимости показателей при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год показатель строки 4213 поступления «от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» за 2015 год соответствует показателю строки 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» за 2016 год и показатель строки 4214 поступления «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» за 2015 год соответствует показателю строки 4216 «проценты по правам (требованиям)» за 2016 год

5. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечение, полученное при покупке прав (требований), подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2016г. полученное обеспечение составляет 14 644 454 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г. полученное обеспечение составляет 17 480 846 тыс. руб.

Полученное обеспечение не подлежит переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г., на 31.12.2016 г. не менялась.

Интерком Аудит
Для аудиторских заключений

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.

По состоянию на 31.12.2016 г. сумма дополнительного обеспечения в виде договоров поручительства составляет 245 791 тыс. руб.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2016 г., размер ипотечного покрытия, выданного под обеспечение облигаций Общества, составляет 9 124 908 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 11 938 994 тыс. руб.)

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 16.11.2012 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 16.11.2012 г.

Штихтинг Абсолют I (Stichting Absolut I) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг АТБ Могидж 1 не осуществлялись.
Штихтинг Абсолют II (Stichting Absolut II) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг АТБ Могидж 1 не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	3 162	28 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА Сервис»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 338	4 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Иных операций со связанными сторонами за 2016 г. Общество не осуществляло.

8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Политика Общества 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 Общества.

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

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относятся кредитный риск по правам требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) 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.). Так же 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.

Денежные обязательства по облигациям Общества выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. При этом Общество подвержено рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение и необходимость прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись: _____

Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО «ИА Абсолют 1» по доверенности № 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.

М.П.

Дата: «06» марта 2017 г.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 28 листов
_____ / Е.В. Коротких