

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 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. 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 Абсолют 1» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 1» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных у АКБ «Абсолют Банк»;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;

- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 1» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю 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 31.12.2014 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.

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.

Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 6 511 штуки.

По состоянию на 31 декабря 2014г. на балансе Общества отсутствуют закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2014г.

3. Резерв по сомнительным долгам

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н), организация создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2014г.

4. Изменения отражения финансовых вложений и облигаций в отчетности с 2014 года

1) Общество изменило порядок расчета краткосрочных вложений по сравнению с предыдущими периодами и отражения их в Бухгалтерской отчетности. Новый порядок расчета – к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию закладных.

Соответствующие показатели финансовых вложений за 2013 г также подлежат ретроспективному пересчету.

2) Общество сочло возможным отразить в Бухгалтерской отчетности, в краткосрочных обязательствах сумму по облигациям, подлежащую к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Соответствующие показатели краткосрочных обязательств за 2013 год также подлежат ретроспективному пересчету.

Ретроспективный анализ данных изменений в Бухгалтерской отчетности за 2014 год, отражен далее в пункте «ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ»

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:

Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость залладных в размере 7 282 213 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, срок погашения которых более 12 месяцев. Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) залладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АКБ Абсолют Банк) в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 578 254 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 39 636 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам в размере 1 810 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
АООТ «ИК МИФ»	20
ЗАО «Интерфакс»	1
НКО ЗАО НРД	1 789

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 37 826 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов к получению по залладным, которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк.

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость залладных в размере 578 254 тыс. рублей, которые были приобретены у АКБ Абсолют Банк, срок погашения которых менее 12 месяцев.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 1 305 623 тыс. рублей.

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2014 г.
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ЗАО) (Расчетный)	2 638
ОАО БАНК ВТБ (Ипотечный)	533 846
ОАО БАНК ВТБ (Расчетный)	769 139

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Абсолют I (Stichting Absolut I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Абсолют II (Stichting Absolut II), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2014 все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31 декабря 2014г по строке **1360** «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2014 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей.

По состоянию на 31.12.2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 689 636 тыс. рублей, отражен по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 7 865 141 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму кредита, предоставленного АКБ Абсолют Банк в размере 253 487 тыс. рублей.

Вид займа	№ и Дата кредитного договора	Сумма кредита на 31.12.13г., тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок погашения кредита
Кредит	№ б/н от 21.01.2013	253 487	10,0	12.11.2040

- сумма начисленных процентов, по кредитному договору № б/н от 21.01.2013, в размере 44 858 тыс. рублей

- долгосрочную часть суммы основного долга по реализованным облигациям в сумме в сумме 7 566 796 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	9 583 862	1 000,00	7 962 943	12 ноября 2040

Облигации класса Б	2 703 141	1 000.00	2 703 141	12 ноября 2040
-----------------------	-----------	----------	-----------	----------------

Из Общей стоимости облигаций класса «А» (5 441 909 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (578 254 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочная часть облигаций по строке 1410 равна 7 566 796 тыс. рублей. В данную сумму так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классу «Б» (см. таблицу):

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма 645 533 тыс. руб., в том числе:

- начисленные проценты по облигациям (купоном) к выплате 67 279 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	9,20	67 278	12 февраля 2015
Класса Б	-	-	12 февраля 2015

- стоимости облигаций класса А, подлежащая погашению в следующем 2015 году 578 254 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена сумма 5 493 тыс. рублей, включающая в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.
АКБ "Абсолют Банк" ОАО	3 173
ВТБ Спец. Депозитарий (ЗАО)	1 420
ЗАО "Коммерческий банк ДельтаКредит"	374
Закрытое акционерное общество "Компьютершер Регистратор"	15
ОАО Банк ВТБ	502
ООО "ТМФ РУС"	8
ООО "РМА Сервис"	1

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

По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию за 2014 г отражена сумма доходов 1 117 442 тыс. рублей:

- сумма доходов 1 074 875 тыс. рублей, полученная в результате начисления процентного дохода, поступающего в сумме аннуитетных платежей 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.

- сумма дохода 42 567 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентов на остатки по счетам в Банке.

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

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 г
Проценты за пользование долгосрочным кредитом	25 349

Проценты (купоны) по облигациям	712 779
---------------------------------	---------

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	2 097 904
Пени начисленные по закладным	989

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	2 097 904
Амортизация	3
Бухгалтерские услуги	1432
Госпошлина	1
Курсовые разницы	7
Обслуживание домена	5
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	3
Раскр. инф. в ленте новостей	17
Расходы на услуги банков	48
Управленческие услуги	1 722
Услуги аудитора	390
Услуги Биржи	300
Услуги по ведению реестра закладных	16
Услуги по изготовлению электронных ключей	2
Услуги по обслуживанию сайта	120
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	75
Услуги Расчетного агента	2 006
Услуги Резервного Сервисного агента	1 620
Услуги Рейтингового Агентства	1 315
Услуги Сервисного агента	17 745
Услуги Спец. Депозитария	6 156

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за 2014 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	347 320

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

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 16 ноября 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за 2014 года, составила 1 722 рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Данная задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

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 16 ноября 2012 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 2014 года, составила 1 432 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Данная задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

Штихтинг Абсолют I (Stichting Absolut I) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2014 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 2014 г. операции между Обществом и Штихтинг АТБ Могидж 1 не осуществлялись.

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 20 267 006 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014г. не менялась.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия, выданного под обеспечение облигаций Общества составляет 15 627 207 тыс. рублей.

8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

В последнее время рынки капитала и кредитные рынки крупнейших экономик мира характеризовались значительной волатильностью. Ряд крупнейших глобальных финансовых учреждений объявили себя банкротами, были проданы другим финансовым учреждениям и/или получили финансовую помощь от государства. Несмотря на меры, которые были или могут быть

предприняты российским правительством для стабилизации ситуации, вследствие нестабильности мировых и российских рынков капитала и кредитных рынков на дату подписания данной финансовой отчетности существует экономическая неопределенность относительно доступности и стоимости кредитования как для Общества, так и для его контрагентов. Ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В связи с этим существует риск того, что возмещаемая стоимость активов Общества может оказаться ниже их балансовой стоимости, что соответствующим образом скажется на прибыльности Общества.

Политика Общества в области управления рисками:

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг рынка ипотечного кредитования 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.

Развивающиеся рынки, в частности, рынки Российской Федерации характеризуются более высоким уровнем рисков, чем более развитые рынки, включая значительные правовые, экономические и политические риски. Необходимо учитывать, что развивающиеся экономики, такие, как экономика Российской Федерации, подвержены быстрым изменениям, и что приведенная в настоящем документе информация может достаточно быстро устареть. Соответственно, инвесторам необходимо тщательным образом оценить собственные риски и принять решение о целесообразности инвестиций с учетом существующих рисков. На практике, осуществление инвестиций на развивающихся рынках подходит для квалифицированных инвесторов, полностью осознающих уровень текущих рисков, при этом инвесторам рекомендуется проконсультироваться с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в Облигации.

Риск неоплаты по закладным или кредитный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотечкой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». Неисполнение обязательств (дефолт) по Закладным может быть вызван как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы Заемщиков или поручителей и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики и др.).

Путем заключения соответствующих Договоров страхования Заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также Предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма по каждому договору равняется остатку основного долга по закладной, увеличенному на значение годовой процентной ставки по соответствующему кредитному договору на каждую конкретную дату в течение срока действия соответствующего кредитного договора.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

10. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

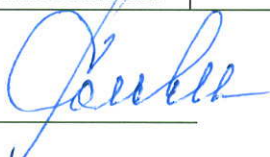
В соответствии с требованиями п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» Общество внесло корректировки в сравнительные

данные по состоянию на 31 декабря 2013 года для обеспечения сопоставимости сравнительных данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2014г. ретроспективно, как указано ниже.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректировка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1170 «Финансовые вложения»	9 938 996	9 325 893	(630 727)
11701 «Долговые ценные бумаги»	9 938 996	9 325 893	(630 727)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	17 624	630 727	630 727
12401 «Долговые ценные бумаги»	17 624	630 727	630 727
1410 «Заемные средства»	10 939 081	10 308 354	(630 727)
14102 «Долгосрочные займы»	10 666 084	10 035 357	(630 727)
1510 «Заемные средства»	98 426	729 153	630 727
15103 «Долгосрочные займы»	0	630 727	630 727

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО "ИА Абсолют 1", по Договору о передаче
полномочий б/н от 16.11.2012 г.



Дата: «31» марта 2015 г.