

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»

Код эмитента: 36493-R

за 4 квартал 2016 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16 А, строение 1, этаж 8

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

<p>Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» - организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» на основании Договора поручения полномочий единоличного исполнительного органа «Ипотечный агент АкБарс2» Limited liability company mortgage agent AkBars2</p> <p>Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента: Договор № б/н, от 19.06.2015, бессрочный</p> <p>Дата: 09 января 2018 г.</p> <p>Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета</p> <p>Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента: Договор № б/н, от 19.06.2015, бессрочный Доверенность № 01-16РОА/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018</p> <p>Дата: 09 января 2018 г.</p>	<p>Ю.С. Песу подпись «ТМФ РУС» TMFRUS, Ltd ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * МОСКВА * ИНН 77/083136</p> <p>О.Ю. Белая подпись «РМА СЕРВИС» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * МОСКВА * ИНН 77/0851700</p>
--	--

:
: (495) 213-1609
: (495) 777-0086
: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**
()
: **akbars2-ma.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505**

- I. , (),
- 1.1. ,
- 1.2. ()
- 1.3. ()
- 1.4.
- 1.5.
- II. -
- 2.3.
- 2.3.2.
- 2.3.3.
- 2.3.4.
- 2.4. ()
- III.
- 3.1.
- 3.1.1. ()
- 3.1.2.
- 3.1.3.
- 3.1.4.
- 3.1.5.
- 3.2.
- 3.2.1.
- 3.2.5. ()
- 3.2.6.
- 3.2.6.4.
- 3.3.
- 3.4. , ,
- 3.5. ,

IV.

4.6.

4.7.

4.8.

V.

5.1.

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

5.2.3.

5.3.

5.4.

5.5.

5.6.

5.7.

5.8.

VI.

6.1-6.2.

6.1.

6.2.

20

6.3.

6.4.

6.5.

6.6.

VII.

7.1.

7.2.

7.3.

7.4.

7.6.

7.7.

VIII.

8.1.

8.1.1.

8.1.2.

8.1.3.

8.1.4.

8.1.5.

8.1.6.

8.3.

8.3.1.

8.3.2.

8.4.

8.4.1.

8.4.2.

8.5.

8.6.

8.7.

() () ,

8.7.2.

8.8.

8.9.

,

, () :
 () :
 : 10 308 852 ()
 : 1000 () .
 , () , () :
 () :
 : 896 422 ()
) . : 1000 () .
 / , , ,
 , , ,
 , , ,

I.), , (,

1.1.

1.2. () () , () , () , () . « - »

: 125124 . , 3- . , .2, .13
: 7707575221
: 1067746150251
: +7 (495) 937-3451
: +7 (495) 937-3451
: info@intercom-audit.ru; intercom-audit@rosek.ru

" : "

105120 , . , 3- 3/9 .3
:
11501020787

() () ()

() ,	,
2015	
2016	

() () ()

() ,	,
-------	---

30.06.2015	

) , (,
 (,) (,
 -) (,
) (,
 ,) (,
 , (,)
 (, -)
 - ,) ,
 , ,
 () , :
 (,) ,
 , , (,) ,
) (,)
) ()
 () : ()

10-08/15-1191 10.08.2015

”
 30.06.2015 2015 . (135 086,00) .
 31.12.2015 ()
 260 166,00 .

1.3. ()

1.4. , , 12

1.5. , : ” ”

: 125171,
 1, 8. , . , , 16 ,
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086

: 7704598206
: 1067746571760

: 125171,
I, 8
: +7 (495) 777-0085
: +7 (495) 777-0086

: 7704588720
: 1067746307386

:
: 1982

:
: " "
: « »

:
: 1968

:
: " " "
: " " , "

II.

2.1. -
4

2.2. ,

2.3.

2.3.1. 4

2.3.2.

() ,

, 3, 6, 9 12 ,
() , .

1. , 2/11 20.01.2016 .	
(,)	« » (, 420066, . , . , 1
, RUR	1 568 838 420 RUR X 1
, RUR	1 568 838 420 RUR X 1
(), ()	31
, %	11
()	-
- (),	
() ()	15.10.2047
() ()	c
,	

2. , " ", « », 4-02-36493-R	
(,)	,
, RUR	10 308 852 RUR X 1000
, RUR	8 506 452 RUR X 1000
(), ()	32
, %	10
()	127
- (),	

() ()	15.10.2047
() ()	c

3.	
, " ",	
« », 4-01-36493-R	
() ,	
, RUR	896 422 RUR X 1000
, RUR	896 422 RUR X 1000
(), ()	32
, %	() .9.3 .9.4
()	127
() ,	
() ()	15.10.2047
() ()	c

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

BB+,

Standard & Poor's

Moody's – Baa1;

2015 .

2.4.3.

20-25 %

2.4.4.

2.4.5.

2.4.6.

(,) , () ,
 (,) , , ,
 (,) , - ,)
 () ,
 () , , ,
 . , , .
 , , .
 . , , .

2.4.7.

,
 , - , :
 , , :
 , - .
 , , , , ,
 , , .
 () : ,
 - , , () .
 , : ,
 . , , ,
 , , , , ,
 , 10 , (,) :

III.

3.1.

3.1.1.

()
 :
 « 2» : 02.06.2015
 : « 2»

: 02.06.2015

) (

: « » (),

« » ,

" 2011-2», 2008-1", « 2012-1» .

, :

, " " .

(»), « »

» .

, " 2011-

2», 2008-1", « 2012-1» .

- , ")

2" («Mortgage agent AkBars2»).

, / .

3.1.2.

: 1157746493222

: 02.06.2015

46 .

3.1.3.

3.1.4.

125171 , . , 16 , 1, 8

125171 , . , 16 , 1, 8

: +7 (495) 777 0085

: +7 (495) 777 0086

: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

() , () ,

/ : akbars2-ma.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505

3.1.5.

7743103136

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

,

64.99

66.12.3

3.2.2.

,

3.2.3.

, ()

,

3.2.4.

(,)

,

3.2.5.

()

()

3.2.6.

3.2.6.4.

- , « » - , ,
« », « » - «26» 2015 .
: 10 : 2

4-02-36493-R	24.12.2015

10 2015 675 . 1,15 . -
 , .
 1,5 . . 12,4%,
 10%.
 c , 90+ ,) .
 2,9%, 5,3 (, ,) .
 2014 : 1,5-2,5 . . - 12,5%.
 11-11,5%,
 : 2016 . ,
 , : 2015 , 82%
 , 10 . 2016 . - 79%.
 2016 73 . 124 (+12% 2015
).
 , :
 10 2016 39%
 (2,5 2), , -
 ,
 .
 (2015 - 2016) 451 .
 812,4 (36%) .
 22,6 ,
 1,3 (. . 37% - (-6,4% 10)) .
 (-14%).
 : 2016 900 .
 1,5 (+30% 2015) .
 2017 - 1,7-1,8) .
 10-20% (1 , - 4% .
 , , «
 » ,
 2016 10%
 750 () 1,3 .
 31,1%. 1 2016
 4424,8 .
 2016 : 12,44% 10%.
 12,16% .
 10% .
 , 54,8% .
 37,9%, — 34,6% . — 34% .
 35,5%,
 75 487 .

12,1%.

8,6%.

81,3%.

3.2.7.

,

3.2.8.

,

3.3.

3.4.

,

,

3.5.

,

3.6.

,

,

,

,

,

4

IV.

-

4.1.

-

4

4.2.

,

4

4.3.

4

4.4.

4

4.5.

-

,

4

,

4.6.

4.7.

,

4.8.

V. ,
,
- ' ,
() ,

5.1.

5.2. ,

5.2.1. ()
()

5.2.2.

)

,
:
: " "
:
:

/ 19.06.2015 .
: 125171, , . , 16 ,
1, 8
: 7704588720
: 1067746307386
: +7 (495) 777-0085
: +7 (495) 777-0086

: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

()

:
: 1967

:

,

,

01.11.2011	06.04.2012	"11 "	
09.04.2012	23.12.2013	" "	
09.01.2014	30.04.2015	" "	
01.07.2015	20.08.2015	" "	
01.09.2015		" "	
13.09.2016		" "	
13.09.2016		" "	

/

(),

:

()

()

: /

(')

:

,

/

('): ,

,

,

)

,
:
: « »
:
/ 19.06.2015 .
:
I, 8 , 125171, , 16 ,
: 7704588720
: 1067746307386
: +7 (495) 777-0085
: +7 (495) 777-0086
: *Andrey.Korolev@TMF-Group.com; Russia@TMF-Group.com*

()

:
: 1984

:

5

18.11.2009		" "	()
01.03.2011		" "	
01.03.2011		" "	()
12.08.2011		" "	()
01.06.2012		" - - "	()
01.02.2013		" "	

			()
04.06.2015		" "	()
24.08.2016		" "	()

/

(),

:

() ()

/

:

(')

:

,

/

('):

5.2.3.

5.3.

/

(

).

()

,

,

:

,

: . . .

	2016
	1 700
	0

	0
	0
	115
	1 815

C :

/ 19 2015 . 12 2016
1 700 296,52 ,, 115 493,02 .
12 2016
67 851,45 .

: . . .

	2016
	68

:

:

5.4.

,

-

5.5.

,

-

-

:

:

: 1977

:

,

5

2002		" (")	,

/

(),

:

() ()

/ - ' :

) ' , (:)

, (): , /

5.6. ()

- (') ' , ,

5.7. () ()

, : . . .

	2016

() 11.11.2003 152- « . »

5.8. () ,

() ,

VI. ()

,

6.1. ()

:1

6.2. () ,

() , ' 20 (20),

() ,

1.

Agency 3) : 3 (Stichting BoM Mortgage

: ; -
: 58592261

1101 Amsterdam Zuidoost) , , , 238, (Herikerbergweg 238, 1101CM

: 100%

, ()

(20) , 20

, . :

6.3. , (')

,

, ()

() - , ('),

6.4.

6.5. ()

,

() , ,

() ,
()

6.6. ,

6.7.

VII. ()

7.1. ()

7.2. ()

7.3.

, :
,
) ; / , '91
(29 1998 . N 34);
) ;
) ;
) .

7.4.

7.5. , ,

7.6. ,

, 12

, 12

7.7.

VIII.

8.1.

8.1.1.

Mortgage Agency 3)

3 (*Stichting BoM*)

*1101
Amsterdam Zuidoost)*

238, (*Herikerbergweg 238, 1101CM*)

, %: 100

8.1.2.

8.1.3.

()

8.1.4.

8.1.5.

8.1.6.

8.2.

()

8.3.

8.3.1.

,

8.3.2.

,

8.4.

(),

()

,

,

,

8.4.1.

8.4.1.1.

()

(),

:

:

:

1027739157522

7705110090

:

,35

,101000, .

, .

:

,101000, .

, / 240

22-000-1-00005

,

:

:

25

1997

:

,

:

177-06595-000100

:

:

29

2003

:

,

:

.

,

,

.

« » « ».

(())
(.)

:

33/
28.10.2015 (

– « »),

□

□

□

□

□

□

« ».

« ».

() , ;
, .

.11 , ;

(), () ,

- :
(« »): « »

: 4-02-36493-R 24.12.2015 .

- :
(« ») « »

« », :

: 4-01-36493-R 10.12.2015 .

8.4.1.2.

8.4.1.3.

, ,
, ,
, “ ”()
(« »).

:
:
“ ”()

: “ ”
: 420066, , 1

:

,	100
,	0

3) , :

	,	,
		, %
,	9642	100
,	0	0
,	0	0
,	9642	100
,	0	0
,	9642	100
,	9642	100
,	0	0

) , , : , , , %

()	100	
()	0	
(,)	7,18	
	0	

) , , , : , , , , %

	142	1,47
	1	0,01
-	1	0,01
	10	0,10
	99	1,03
	46	0,48
	344	3,57
	54	0,56
	28	0,29

	38	0,39
	268	2,78
	90	0,93
	288	2,99
	300	3,11
	90	0,93
	129	1,34
	44	0,46
	1	0,01
	395	4,10
-	377	3,91
	43	0,45
	4113	42,66
	53	0,55
	52	0,54
	12	0,12
-	166	1,72
	62	0,64
	420	4,36
	1	0,01
	26	0,27
	105	1,09
	723	7,50
	170	1,76
	675	7,00
	262	2,72
	14	0,15

) : ,

	,	, %
30	2	0,02
30 - 60	41	0,43
60 - 90	26	0,27
90 - 180	36	0,37
180	81	0,84
	0	0

. 8.4.1.1 - 8.4.1.4

8.4.2.

,

8.5.

,

8.6.

,

,

,

8.7.

() ()

,

8.7.2.

,

,

—

,

:

:

:

« »

: 4-02-36493-R

: 24.12.2015

: 28.01.2016

, .: 10 308 852

, .: 1 000

: 10 308 852 000

1)

, : ()
 , : 23 () 01 , ,
 , : 237 206 684 (,
) 52 ,
 () : 15.04.2016
 :
 , : 237 206 684 (,
) 52
 ,%:100.

, :
 , : 63 () 05 , ,
 , : 649 973 118 (,
) 60 ,
 () : 15.04.2016
 :
 , : 649 973 118 (,
) 60
 ,%:100.

2)

, : ()
 , : 23 () 36 , ,
 , : 240 814 782 (,
) 72 ,
 () : 15.07.2016
 :
 , : 240 814 782 (,
) 72
 ,%:100.

, :
 , : 57 () 00 , ,
 , : 587 604 564 (,
) 00 ,
 () : 15.07.2016
 :
 , : 587 604 564 (,
) 00
 ,%:100.

- (ii) ; ,
- (4) :
- (i) ;
- (ii) (-) (-) ;
- (iii) ;
- (iv) ;
- (v) ;
- (vi) , « » - ;
- (vii) () () ;
- (viii) () ;
- (ix) , ,
- (x) , ;

- (5) , ;
- (6) () « » ()
- (7) () « » (.9.2) ;

$$\begin{aligned}
 \text{ARAA} &= \text{SOA} + \text{PAA}_{i-1} - \text{RAA}_{i-1} - \text{BPO}, \\
 &: \\
 \text{ARAA} - & \text{ () } \text{ « »}; \\
 & - ; \\
 \text{SOA} - & ; \\
 \text{PAA}_{i-1} - & , ; \\
 \text{RAA}_{i-1} - & \text{ () } \text{ « »} / \\
 \text{« »}; & \\
 \text{BPO} - & \text{ « »} ;
 \end{aligned}$$

- ARAA < 0, 0;
- (8) , , . 17

- (i) ;
(ii) ;
(9) () « »
/ « » () « »

$$BRAA = \quad + SOA + PAA_{i-1} - RAA_{i-1} - ARAA$$

: BRAA - () , ()
) « » () « »;

$$BRAA < 0, \quad 0;$$

- (10) « » () ;
, ;

- (11) « »
« ».

, , () ,
, .175 ,
(1) - (6) .

II.

;
« » « »
« »;
« »
« »;
« »
« »,
() « », ,
(11) , 0 (),
()
« » ()
() « », (11)
0 (), ,
()
0,001 () « », « »
« », 1 () .

III.

1998

102-127-

« 26

30.11.1994 51-

16

()»,

2002 . «

()»,

12.2.1

:

(-

« - « »)

(- « »).

« »

« ».

.17

).

«

»

:

(i)

« »

« »

1 568 738 420 (

) ;

(ii)

9 ()

(),

), 14 ()

)

(

« »

« »;

(iii)

9 ()

(),

55 000 000

(

)

.17

«

»

:

-

(

)

« » (

« »

(

« »)

« » « »;

- , (8)

- , ;

- « 3»

- «Moody's»;

- , 5%

« »

() :

() « » /

« » « »

« »

« »;

, . (1) – (5)

, .17 ;

() « » –

« »

« » .92

« » « »

« ».

, ,

, 9 () (),

,

« »

« »

« » 100 000 (-

« »).

,

« » /

« ».

IV.

« ».

– 15 2047 .

$$= Nom_j * C_j * ((T - T_{ij}) / 365) / 100\%,$$

Nom_j – ;
 C_j – ;
 T – ;
 T_{ij} – ;
 $(T - T_{ij})$ – ;
 (0 4, 5 9).
 .5 .8 " , 4 90 4 99
 , 4 - 12 35, IX (X, XI XI.1
 26 1995 N 208- " ".

8.9.

