

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2015 г.

на 31 декабря 2015 г.		Форма по ОКУД		Коды		
		Дата (число, месяц, год)		0710001		
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"</u>	по ОКПО		31	12	2015
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		16415074		
Вид экономической деятельности	<u>Финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД		7743870582		
Организационно-правовая форма / форма собственности				65.23		
Закрытое акционерное общество	Собственность иностранного юридического лица	по ОКОПФ / ОКФС		12267	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		
Местонахождение (адрес)	Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	9 501 392	11 122 765	13 229 270
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	9 501 392	11 122 765	13 229 270
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 501 392	11 122 765	13 229 270
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	198 110	233 755	277 027
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	295	380	336
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	-	-	183
	Расчеты по закладным	12303	197 815	233 375	276 508
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	555 497	593 460	554 831
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	555 497	593 460	554 831
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	628 207	722 218	623 673
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	628 207	722 218	623 673
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 381 814	1 549 433	1 455 531
	БАЛАНС	1600	10 883 206	12 672 198	14 684 801

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	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	-	-	-
4.6	Резервный капитал	1360	1	1	-
4.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	885 863	750 118	517 675
	Итого по разделу III	1300	885 874	750 129	517 685
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8	Заемные средства	1410	9 382 297	11 276 342	13 537 017
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	9 382 297	11 276 342	13 537 017
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 382 297	11 276 342	13 537 017
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1510	602 921	632 785	605 568
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	47 424	39 325	50 737
	Долгосрочные займы	15102	555 497	593 460	554 831
4.10	Кредиторская задолженность	1520	12 114	12 942	24 531
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	11 014	12 942	24 531
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	1 100	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	615 035	645 727	630 099
	БАЛАНС	1700	10 883 206	12 672 198	14 684 801

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации
ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 25.12.2012 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

25 февраля 2016 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2015 г.

за Январь - Декабрь 2015 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"</u>	по ОКПО	16415074		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743870582		
Вид экономической деятельности	<u>Финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Собственность иностранного / юридического лица					
Закрытое акционерное общество		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	1 358 186	1 543 780
4.12	Проценты к уплате	2330	(1 077 202)	(1 075 270)
4.13	Прочие доходы	2340	1 672 296	2 072 626
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23401	1 667 686	2 070 550
	Прочие операционные доходы	23402	4 610	2 076
4.14	Прочие расходы	2350	(1 817 535)	(2 308 692)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23501	(1 667 686)	(2 070 550)
	Прочие операционные расходы	23502	(149 849)	(238 142)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	135 745	232 444
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	27 149	46 489
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	135 745	232 444

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 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	135 745	232 444
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 357	2 324
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 25.12.2012 г.

25 февраля 2016 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация		Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"		Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		0710003	
Вид экономической деятельности		по ОКПО		31 12 2015	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС		16415074	
Закрытое акционерное общество		по ОКЕИ		7743870582	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		65.23	
Финансовое посредничество		по ОКВЭД		12267	
Собственность иностранного юридического лица		по ОКФС		23	
				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 2013 г.	3100	10	-	-	-	517 675	517 685
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	232 444	232 444
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	232 444	232 444
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	10	-	-	1	750 118	750 129
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	135 745	135 745
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	135 745	135 745
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	10	-	-	1	885 863	885 874

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 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 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	885 874	750 129	517 685

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"
основании Договора передачи полномочий ЕИО от
25.12.2012 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

25 февраля 2016 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"</u>	по ОКПО	31	12	2015
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	16415074		
Вид экономической деятельности	<u>Финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Собственность иностранного юридического лица</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Закрытое акционерное общество		по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	103 704	69 147
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление банковских процентов	4114	102 604	68 964
расчеты по налогам и сборам	4115	-	183
прочие поступления	4119	1 100	-
Платежи - всего	4120	(1 220 789)	(1 336 410)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(149 055)	(247 443)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 069 103)	(1 086 683)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(2 598)	(2 205)
прочие платежи	4129	(33)	(79)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 117 085)	(1 267 263)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 955 089	3 587 800
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 691 630	2 096 262
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 260 102	1 489 803
	4215	-	-
прочие поступления	4219	3 357	1 735
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	2 955 089	3 587 800

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 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, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 932 008)	(2 222 046)
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	(1 932 008)	(2 222 046)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 932 008)	(2 222 046)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(94 004)	98 491
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	722 218	623 673
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	628 207	722 218
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(7)	54

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации
"Ипотечный агент АИЖК 2013-1" на основании Договора передачи
полномочий ЕИО от 25.12.2012 г.

25 февраля 2016 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» (сокращенно ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»), в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент, зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 21.11.2012 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1127747167680, код ОКПО 16415074. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743870582, /774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "Об ипотечных ценных бумагах".

В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее 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 лице Генерального директора Головенко У.Т.

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

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу Внеочередного общего собрания акционеров ревизором Общества является Вольнова О. В.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» 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 АИЖК 2013-1» 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 АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;
- 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.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рубль каждая. 50 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Москоу Мортреджиз IX (Stichting Mortgages IX), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 50 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Москоу Мортреджиз X (Stichting Mortgages X), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 01.01.2015 все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ 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 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 "Прочие доходы и расходы" 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 2015 года составляет 10 881 штуки.

По состоянию на 31 декабря 2015г. на балансе Общества присутствуют закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней на сумму 231 694 тыс. руб.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2015 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2015 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 231 694 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных: 10 056 888 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 2,3 %.

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 2015г.

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 2015г.

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 год 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 Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и другими соответствующими нормативными актами.

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 9 501 392 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2016 г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») в виде официального письма на 31.12.2015г., в размере 555 497 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 11 122 765 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015 г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 593 460 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

Общество приводит информацию о движении всех 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.
11 716 225	0	1 659 336	10 056 889

4.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 198 110 тыс. рублей, в том числе:

- Авансы выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ЗАО «Интерфакс»	1	0
Филиал ГУП КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" по г.Белореченску	4	0
АО «АИЖК»	295	295
ЗАО АК "Деловой профиль"	80	0
Итого:	380	295

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 197 815 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

- Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 233 375 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.3. По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 555 497 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям в 2016г. составляют 555 497 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»).

По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 593 460 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям в 2015г. составляют 593 460 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»).

4.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 628 207 тыс. рублей.

Наименование счета	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
ЗАО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Ипотечный)	331 091
ЗАО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Расчетный)	297 116
Итого:	628 207

Пассивы баланса

4.5. По строке **1310** «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рубль каждая. 50 штук указанных акций принадлежат

Учредителю Штихтинг Москоу Мортреджиз IX (Stichting Mortgages IX), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 50 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Москоу Мортреджиз X (Stichting Mortgages X), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2015 все акции полностью оплачены в денежной форме.

Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

4.6. По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 885 863 тыс. рублей. В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 24 ноября 1995 года в обществе создается резервный капитал в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала. По состоянию на 31 декабря 2015г 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.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 885 863 тыс. рублей.

4.7. По состоянию на 31.12.2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 885 863 тыс. рублей, отражен по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

4.8. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 9 382 297 тыс. рублей, которая включает в себя:

- долгосрочную часть суммы основного долга по реализованным облигациям в сумме 9 382 297 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса A1	8 916 000	447,82	3 437 266	09 сентября 2045
Облигации класса A2	4 978 000	1 000,00	4 978 000	09 сентября 2045
Облигации класса Б	967 031	1 000.00	967 031	09 сентября 2045

Из Общей стоимости облигаций класса «A1» (3 992 763 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (555 497 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А» по строке 14101 равна 3 437 266 тыс. рублей. В общую сумму по строке 14101 так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классам «A2» и «Б» (см. таблицу).

По строке **1410** «Заемные средства» на 31.12.2014 отражена сумма 11 276 342 тыс. руб., которая включает в себя:

- долгосрочную часть суммы основного долга по реализованным облигациям в сумме 11 276 342 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	8 916 000	664,51	5 331 311	09 сентября 2045
Облигации класса А2	4 978 000	1 000,00	4 978 000	09 сентября 2045
Облигации класса Б	967 031	1 000.00	967 031	09 сентября 2045

Из Общей стоимости облигаций класса «А1» (5 924 771 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (593 460 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 101 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А» по строке 14101 равна 5 331 311 тыс. рублей. В общую сумму по строке 14101 так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классам «А2» и «Б» (см. таблицу).

4.9. По строке **1510** «Заемные средства» на 31.12.2015 отражена сумма 602 921 тыс. рублей, в том числе:

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 47 424 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	8,50	20 418	09 марта 2016
Класса А2	3,00	27 006	09 марта 2016
Класса Б	-	0,00	09 марта 2016

- части стоимости облигаций класса А1, подлежащая погашению в следующем 2016 году 555 497 тыс. рублей (строка 15102).

По строке **1510** «Заемные средства» на 31.12.2014 отражена сумма 632 785 тыс. рублей, в том числе:

- сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 39 325 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	8,50	30 314	09 марта 2015
Класса А2	3,00	9 010	09 марта 2015
Класса Б	-	0,00	09 марта 2015

- части стоимости облигаций класса А1, подлежащей погашению в следующем 2015 году 593 460 тыс. рублей (строка 15102).

4.10. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» отражена:

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
АО АИЖК	9 928	8 442
АО ГПБ	2 978	2 555
НКО ЗАО НРД	7	7
ООО «ТМФ РУС»	25	3
ООО «РМА СЕРВИС»	2	7
ЗАО «Компьютершер Регистратор»	2	0
Итого:	12 942	11 014

- ошибочно перечисленные денежные средства по выкупленным закладным в сумме 1 100 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.11. По строке **2320** «Проценты к получению» за 2015 г отражена сумма доходов 1 358 186 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г
Поступления банковских процентов	102 604
Проценты начисленные по закладным	1 255 582
Итого:	1 358 186

4.12. По строке **2330** «Проценты к уплате» отражены суммы расходов 1 077 202 тыс. руб., в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г
Проценты (купоны) по облигациям	1 077 202
Итого:	1 077 202

4.13. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов 1 672 296 тыс. руб.:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г
Доходы, связанные с реализацией, погашением ценных бумаг	1 667 686
Госпошлина	1 981
Начисление пеней по закладным	2 629
Итого:	1 672 296

4.14. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены следующие расходы:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2014 г	Сумма, тыс. рублей за 2015 г
Расходы, связанные с реализацией, погашением ценных бумаг	2 070 550	1 667 686
Бухгалтерские услуги	1 519	2 499
Госпошлина	2 205	2 598
Курсовые разницы	0	2
Обслуживание домена	1	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального	47	5

курса		
Раскрытие информации в ленте новостей	10	9
Расходы в связи с взысканием и решением суда	54	0
Расходы на услуги банков	25	33
Управленческие услуги	1 049	1 702
Услуги аудитора	232	403
Услуги независимой экспертизы, оценки	45	26
Услуги по ведению реестра	17	62
Услуги по изготовлению электронных ключей	3	3
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	87	87
Услуги Расчетного агента	0	1 180
Услуги рейтингового агентства	1 388	1 804
Услуги Сервисного агента	193 904	107 247
Услуги Специализированного Депозитария	37 556	32 188
Итого:	2 308 692	1 817 535

4.15. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г
Прибыль (убыток) до налогообложения	135 745

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.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляют 27 149 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2015 год составляют 27 149 тыс. рублей.

5. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль за 2015 год составляет 135 745 тыс. рублей.

По строке 2900 Базовая прибыль за 2015 год составляет 1 357 тыс. рублей на акцию.

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

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 25 декабря 2012 года.

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 25 декабря 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».

Штихтинг Москоу Мортреджиз IX (Stichting Mortgages IX) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2015 г. операции между Обществом и Москоу Мортреджиз IX не осуществлялись.

Штихтинг Москоу Мортреджиз X (Stichting Mortgages X) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2015 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортреджиз X 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 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 702	3 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 499	7 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2015 г. Общество не осуществляло.

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом так же для ряда прочих организаций, с которым у Общества отсутствуют какие либо операции и отношения. Общая информация по связанным сторонам указана на сайте Ипотечного агента <http://9ma.ahml.ru/ru/>

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в

соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 21 521 474 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015г. полученные обеспечения составляют 19 846 534 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. не менялась.

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

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия, выданного под обеспечение облигаций Общества составляет 23 685 524 тыс. рублей.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2015 г., размер ипотечного покрытия, выданного под обеспечение облигаций Общества составляет 19 442 390 тыс. рублей.

9. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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 Ипотечной обязательством, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «A1», Облигаций класса «A2». 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.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т.Головенко

Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации
ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 25.12.2012 г.



М.П. Дата: «25 февраля 2016 г.