

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## *Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»*

Код эмитента: 

7	9	2	2	6	-	Н
---	---	---	---	---	---	---

за 1 квартал 2017 г.

Адрес эмитента: 119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

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

Уполномоченное лицо по доверенности № б/н от 18.08.2016 Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Восточно - Сибирский ипотечный агент 2012» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 02.08.2012

Дата: 11 мая 2017 г.

Уполномоченное лицо по доверенности № б/н от 18.08.2016 Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества «Восточно - Сибирский ипотечный агент 2012» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 02.08.2012

Дата: 11 мая 2017 г.

Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

Адрес электронной почты: [kachalina@trewetch-group.ru](mailto:kachalina@trewetch-group.ru)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613); <http://esma2012.ru>

## Оглавление

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ .....</b>	<b>6</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>9</b>
<b>РАЗДЕЛ I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ О ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ.....</b>	<b>10</b>
1.1. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ ЭМИТЕНТА.....	10
1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРАХ) ЭМИТЕНТА .....	10
1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ) ЭМИТЕНТА.....	13
1.4. СВЕДЕНИЯ О КОНСУЛЬТАНТАХ ЭМИТЕНТА .....	13
1.5. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ .....	13
<b>РАЗДЕЛ II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....</b>	<b>14</b>
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	14
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	15
2.3. Обязательства эмитента.....	15
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....	15
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	18
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам.....	28
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	28
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг.....	28
2.4.1. Отраслевые риски.....	29
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	31
2.4.3. Финансовые риски .....	32
2.4.4. Правовые риски .....	33
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	38
2.4.6. Стратегический риск .....	38
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	38
2.4.8. Банковские риски.....	39
<b>РАЗДЕЛ III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....</b>	<b>39</b>
3.1. История создания и развитие эмитента.....	39
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	39
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	39
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	40
3.1.4. Контактная информация .....	40
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	40
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	40
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	40
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента .....	40
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	41
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	41
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	41
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	41
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	41
3.2.6.4. Для ипотечных агентов .....	41
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	42
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	42
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	42
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	43
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	43
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .....	43

#### **РАЗДЕЛ IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА..... 43**

4.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА .....	43
4.2. ЛИКВИДНОСТЬ ЭМИТЕНТА, ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ .....	44
4.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ ЭМИТЕНТА .....	45
4.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ ЭМИТЕНТА .....	47
4.5. СВЕДЕНИЯ О ПОЛИТИКЕ И РАСХОДАХ ЭМИТЕНТА В ОБЛАСТИ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, В ОТНОШЕНИИ ЛИЦЕНЗИЙ И ПАТЕНТОВ, НОВЫХ РАЗРАБОТОК И ИССЛЕДОВАНИЙ.....	47
4.6. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА .....	48
4.7. АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....	49
4.8. КОНКУРЕНТЫ ЭМИТЕНТА .....	50

#### **РАЗДЕЛ V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА ..... 51**

5.1. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА .....	51
5.2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА .....	52
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	52
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	52
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	55
5.3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И/ИЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО КАЖДОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА .....	55
5.4. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ .....	56
5.5. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА .....	57
5.6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО ОРГАНУ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА .....	58
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	58
5.8. СВЕДЕНИЯ О ЛЮБЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД СОТРУДНИКАМИ (РАБОТНИКАМИ), КАСАЮЩИХСЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ (СКЛАДОЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА .....	58

#### **РАЗДЕЛ VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.. 58**

6.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ КОЛИЧЕСТВЕ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА .....	58
6.2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ПЯТЬЮ ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ПЯТЬЮ ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЮЩИХ ТАКИХ УЧАСТНИКОВ (АКЦИОНЕРОВ) ЛИЦАХ, А В СЛУЧАЕ ОТСУТСТВИЯ ТАКИХ ЛИЦ О ТАКИХ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ), ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ ИХ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ .....	59
6.3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЕ УЧАСТИЯ ГОСУДАРСТВА ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА, НАЛИЧИИ СПЕЦИАЛЬНОГО ПРАВА ("ЗОЛОТОЙ АКЦИИ") .....	60
6.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ НА УЧАСТИЕ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА.....	60
6.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ И РАЗМЕРЕ УЧАСТИЯ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ПЯТЬЮ ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ПЯТЬЮ ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ .....	60
6.6. СВЕДЕНИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ .....	60
6.7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.....	60

#### **РАЗДЕЛ VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ(ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ..... 61**

7.1. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ(ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....	61
7.2. КВАРТАЛЬНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....	98
7.3. КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....	101
7.4. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА.....	134
7.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕЙ СУММЕ ЭКСПОРТА, А ТАКЖЕ О ДОЛЕ, КОТОРУЮ СОСТАВЛЯЕТ ЭКСПОРТ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ПРОДАЖ .....	134
7.6. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ, ПРОИЗОШЕДШИХ В СОСТАВЕ ИМУЩЕСТВА ЭМИТЕНТА ПОСЛЕ ДАТЫ ОКОНЧАНИЯ ПОСЛЕДНЕГО ЗАВЕРШЕННОГО ОТЧЕТНОГО ГОДА.....	134

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	134
--	-----

## **РАЗДЕЛ VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ..... 135**

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	135
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	135
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	135
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	135
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций .....	137
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	137
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	137
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	137
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	138
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	138
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	138
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	141
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	142
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия .....	142
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.....	143
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций .....	143
8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием .....	145
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	150
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	150
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам....	150
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	151
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	151
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....	151
8.8. Иные сведения.....	189
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	189
<i>Приложение Учетная политика на 2017 год .....</i>	<i>190</i>



[Введите текст]

## Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

***В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг***

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

## **Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

### **1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Филиал Публичного Акционерного Общества «БИНБАНК» в г. Москва*

Сокращенное фирменное наименование: *Филиал ПАО «БИНБАНК» в г. Москва*

Место нахождения: *115172, г. Москва, Котельническая наб., д.33, стр.1*

ИНН: *5408117935*

БИК: *044525495*

Номер счета: *40701810000020090990*

Корр. счет: *30101810900000000495 в ГУ Банка России по ЦФО*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ (ПАО)*

Место нахождения: *190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29*

ИНН: *7702070139*

БИК: *044525187*

Номер счета: *40702810500030004358*

Корр. счет: *30101810700000000187*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ (ПАО)*

Место нахождения: *190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29*

ИНН: *7702070139*

БИК: *044525187*

Номер счета: *40702810800030004359*

Корр. счет: *30101810700000000187*

Тип счета: *расчетный*

### **1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента**

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его консолидированной финансовой отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Интерком-Аудит»*

Место нахождения: *119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126, стр. 6.*

[Введите текст]

ИНН: 7729744770

ОГРН: 1137746561787

Телефон: (495) 937-3451

Факс: (495) 937-3451

Адрес электронной почты: [Info@intercom-audit.ru](mailto:Info@intercom-audit.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)**

Место нахождения: **РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год (РСБУ)	Консолидированная финансовая отчетность, Год (МСФО)
2015	-
2014	-

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет**

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в Уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента: **указанные доли отсутствуют.**

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом: **заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) не предоставлялись.**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные связи отсутствуют.**

Сведения о должностных лицах Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): **указанные должностные лица отсутствуют.**

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: **нет**

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: **Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения зависимости друг от друга является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 12 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.**

Порядок выбора аудитора эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

**Решение общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудитора было принято без использования процедуры тендера.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

**Процедура выдвижения кандидатуры аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.**

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

[Введите текст]

**Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, подготовленной по стандартам РСБУ, определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.**

**По итогам последнего завершенного финансового года вознаграждение не выплачивалось.**

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**Просроченные и отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»**

Место нахождения: **117342, Москва, ул. Бутлерова, дом 17Б**

ИНН: **7735073914**

ОГРН: **1027700253129**

Телефон: **+7 (495) 740-16-01**

Факс: **+7 (495) 740-16-11**

Адрес электронной почты: **info@delprof.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»**

Место нахождения: **РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год (РСБУ)	Консолидированная финансовая отчетность, Год (МСФО)
2016	2016
-	2015
-	-

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет**

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в Уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента: **указанные доли отсутствуют.**

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом: **заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) не предоставлялись.**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные связи отсутствуют.**

Сведения о должностных лицах Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): **указанные должностные лица отсутствуют.**

[Введите текст]

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: *нет*

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: *Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения зависимости друг от друга является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 12 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.*

Порядок выбора аудитора эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

*Решение общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудитора было принято без использования процедуры тендера.*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

*Процедура выдвижения кандидатуры аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.*

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

*Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.*

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего заверченного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

*Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.*

*Вознаграждение аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности за последний заверченный финансовый год, подготовленной по стандартам МСФО, по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 160 000 рублей 00 копеек.*

*Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента (РСБУ) на 31 декабря 2016 года составляет 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей.*

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги: *Просроченные и отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.*

### 1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

*Оценщик для целей:*

*определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;*

*определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;*

*определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;*

*определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;*

*оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг,*

*Эмитентом не привлекался.*

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

### 1.4. Сведения о консультантах эмитента

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

### 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

*Сведения о единоличном исполнительном органе Эмитента, подписавшем настоящий*

[Введите текст]

**Ежеквартальный отчет:**

*В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы коммерческой организации. Управляющая организация действует на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 02августа 2012 года.*

*Полное фирменное наименование специализированной организации: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление».*

*Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «ТКС – Управление».*

*Место нахождения специализированной организации: Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.*

*ИНН: 7703697243.*

*ОГРН: 1097746168850.*

*Номер телефона, факса: тел.: +7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.*

*Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.*

*Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.*

*Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:*

*Ф.И.О.: Лебедева Надежда Леонидовна*

*Год рождения: 28.08.1981*

*Основное место работы: Старший юрист ООО «ТКС - Учет»*

**Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем данный Проспект ценных бумаг:**

*В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 02 августа 2012 года.*

*Полное фирменное наименование специализированной организации: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет».*

*Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «ТКС-Учет».*

*Место нахождения специализированной организации: Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.*

*ИНН: 7703697275.*

*ОГРН: 1097746171115.*

*Номер телефона, факса: тел.: +7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.*

*Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.*

*Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.*

*Представителем Бухгалтерской организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:*

*Ф.И.О.: Лебедева Надежда Леонидовна*

*Год рождения: 28.08.1981*

*Основное место работы: Старший юрист ООО «ТКС - Учет»*

## **Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии ЭМИТЕНТА**

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**



[Введите текст]

Наименование показателя	2015	2016	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Производительность труда	0	0	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	16,74	10,84	14,59	10,04
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,94	0,91	0,99	0,91
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0	0	0

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Производительность труда: *расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).*

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): *показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.*

Уровень просроченной задолженности: *показатель не рассчитывается, поскольку Эмитент не имел просроченной задолженности.*

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

*По итогам 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 2015 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 2016 году по сравнению с 2015 годом произошло уменьшение долгосрочных обязательств и увеличение капитала и резервов.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 1 квартала 2016 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2017 года по сравнению с 1 кварталом 2016 годом произошло уменьшение долгосрочных и краткосрочных обязательств и увеличение капитала и резервов.*

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала:

*По итогам 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 2015 года в связи с тем, что в 2016 году произошло увеличение капитала и резервов Эмитента.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 1 квартала 2016 года в связи с тем, что в 1 квартале 2017 года произошло увеличение капитала и резервов Эмитента.*

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2016г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	1 786 632

[Введите текст]

в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	1 786 632
Краткосрочные заемные средства	18 088
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	18 088
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	16 694
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	1 867
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	14 827
из нее просроченная	

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам. ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"

Сокращенное фирменное наименование: АО "АИЖК"

Место нахождения: 125009, Москва, ул. Воздвиженка д.10

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

[Введите текст]

Сумма кредиторской задолженности: 1 343

Единица измерения: тыс. руб.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: нет

Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А» и составляет: **1 420 809 тыс. руб.**

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

Просроченная задолженность по заемным (долгосрочным и краткосрочным) средствам отсутствует.

На 31.03.2017 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	1 694 384
в том числе:	-
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	1 694 384
Краткосрочные заемные средства	16 287
в том числе:	-
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	16 287
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	-
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	2 454
из нее просроченная	-
в том числе	-
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	1 733
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	-
из нее просроченная	-
прочая	721

[Введите текст]

из нее просроченная	-
---------------------	---

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам. ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: «Газпромбанк» (Акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: Банк ГПБ (АО)

Место нахождения: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1

ИНН: 7744001497

ОГРН: 1027700167110

Сумма кредиторской задолженности: 439

Единица измерения: тыс. руб.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: нет

Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"

Сокращенное фирменное наименование: АО "АИЖК"

Место нахождения: 117418, Москва, ул. Воздвиженка, д. 1

ОИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Сумма кредиторской задолженности: 1 227

Единица измерения: тыс. руб.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: Нет

Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А» и составляет: 1 326 810 ***тыс. руб.***

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

Просроченная задолженность по заемным (долгосрочным и краткосрочным) средствам отсутствует.

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

[Введите текст]

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>1. Облигации, Облигации класса "А", 4-04-79226-Н</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Владельцы Облигаций класса «А»
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 614 712 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 311 722 569,04 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	32 года 8 месяцев
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,75
Количество процентных (купонных) периодов	131
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.08.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Облигации, Облигации класса "Б", 4-05-79226-Н</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Владельцы Облигаций класса «Б»
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	82 924 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	82 924 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	32 года 8 месяцев
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11
Количество процентных (купонных) периодов	131
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.08.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

[Введите текст]

усмотрению	
<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Облигации, Облигации класса "B1", 4-01-79226-H</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Владельцы Облигаций класса «B1»
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	68 092 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	68 092 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	32 года 8 месяцев
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	131
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.08.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

**\* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B1»:**

Сервисные агенты не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «B1» сообщают Эмитенту и Специализированному депозитарию и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «B1» - Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц.

Не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту сумму процентного (купонного) дохода по каждой Облигации класса «B1».

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «B1» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «B1» устанавливается в размере суммы следующих показателей:

(а) Процентный (купонный) доход 1 по Облигациям класса «B1», (далее – «Процентный (купонный) доход 1») устанавливается в размере наименьшей из следующих сумм:

1) Сумма денежных средств, рассчитанная по формуле:

$$C_i * Nom * (T_i - T_{i-1}) / 365;$$

2) Сумма денежных средств, рассчитанная по формуле:

$$(\sum \text{ДСП}1 - \text{RPP}11) / \text{NB1},$$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

Nom – номинальная стоимость одной Облигации класса «B1», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «B1» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «B1» на установленную для i-го купонного периода Дату расчета (в рублях);



[Введите текст]

$C_i$  – размер процентной ставки для  $i$ -ого купона (в сотых долях) Первой части процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B1» - 20 (двадцать) процентов годовых;

$T_i-1$  – дата начала  $i$ -ого купонного периода;

-  $T_i$  – дата окончания  $i$ -ого купонного периода.

$\Sigma ДСП1$  – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:

1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1, и полученные:

- (а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям;
- (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
- (в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;
- (г) в качестве покупной цены входящих в Пул 1 закладных, признанных Дефолтными закладными;
- (д) в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;
- (е) в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой требованиям, входившим в Пул 1, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- (ж) в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 1;
- (з) в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1;

2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В  $\Sigma ДСП1$  включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 1 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.

3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в ипотечное покрытие. В  $\Sigma ДСП1$  включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 1 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.

При определении переменной  $\Sigma ДСП1$  в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «B1», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом денежных средств, выплаченных в погашение займов (в части начисленных на сумму таких займов процентов) привлеченных Эмитентом для оплаты Оригинатору 1 покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие (в части начисленных на сумму таких займов процентов), а также денежных средств, направленных на формирование Денежного резерва 1.

При досрочном погашении Облигаций класса «B1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B1» переменная  $\Sigma ДСП1$  определяется как сумма всех денежных средств, включенных в  $\Sigma ДСП1$  или подлежащих включению в  $\Sigma ДСП1$ , а также включенных в  $\Sigma ДСО1$  или подлежащих включению в  $\Sigma ДСО1$ , находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 1 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 1.

$RPP11$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma ДСП1$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (р) Порядка распределения денежных средств,

[Введите текст]

полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В1» и/или Облигациям класса «В2» и/или Облигациям класса «В3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В1» и/или Облигаций класса «В2» и/или Облигаций класса «В3» о досрочном погашении облигаций.

NB1 – количество Облигаций класса «В1», находящихся в обращении на Дату расчета.

Величина Процентного (купонного) дохода 1 по Облигациям класса «В1» в расчете на одну Облигацию класса «В1» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

(б) Процентный (купонный) доход 2 по Облигациям класса «В1», (далее – «Процентный (купонный) доход 2») устанавливается в размере суммы денежных средств, рассчитанной по формуле:

$$(\sum \text{ДСП1} - \text{RPP12}) / \text{NB1},$$

где:

RPP12 – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\sum \text{ДСП1}$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В1» и/или Облигациям класса «В2» и/или Облигациям класса «В3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В1» и/или Облигаций класса «В2» и/или Облигаций класса «В3» о досрочном погашении облигаций.

При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «В1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В1» переменная RPP12 определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в  $\sum \text{ДСП1}$  или подлежащих включению в  $\sum \text{ДСП1}$ , а также включенных в  $\sum \text{ДСО1}$  или подлежащих включению в  $\sum \text{ДСО1}$ , направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2» и Облигаций класса «В3»;

- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1».

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

При досрочном погашении Облигаций класса «В1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В1» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (q) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, либо в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, , относящегося к Пулу 1, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «В1», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «В1», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «В1» на Дату начала размещения Облигаций класса «В1», но не менее 1 (одной) копейки.

Величина Процентного (купонного) дохода 2 по Облигациям класса «В1» в расчете на одну Облигацию класса «В1» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

[Введите текст]

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Облигации, Облигации класса "B2", 4-02-79226-H	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Владельцы Облигаций класса «B2»
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	97 760 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	97 760 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	32 года 8 месяцев
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	**
Количество процентных (купонных) периодов	131
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.08.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

**\*\* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B2»:**

Сервисные агенты не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «B2» сообщают Эмитенту и Специализированному депозитарию и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «B2» - Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц.

Не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту сумму процентного (купонного) дохода по каждой Облигации класса «B2».

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «B2» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «B2» устанавливается в размере суммы следующих показателей:

(а) Процентный (купонный) доход 1 по Облигациям класса «B2», (далее – «Процентный (купонный) доход 1») устанавливается в размере наименьшей из следующих сумм:

1) Сумма денежных средств, рассчитанная по формуле:

$$C_i * Nom * (T_i - T_{i-1}) / 365, \text{ и}$$

2) Сумма денежных средств, рассчитанная по формуле:

$$(\sum \text{ДСП2} - \text{RPP21}) / \text{NB2},$$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

Nom – номинальная стоимость одной Облигации класса «B2», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «B2» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «B2» на установленную для i-го купонного периода Дату расчета (в рублях);

C<sub>i</sub> – размер процентной ставки для i-ого купона (в сотых долях) Первой части процентного (купонного)

[Введите текст]

дохода по Облигациям класса «B2» - 20 (двадцать) процентов годовых;

$T_i-1$  – дата начала  $i$ -ого купонного периода;

-  $T_i$  – дата окончания  $i$ -ого купонного периода.

$\Sigma ДСП2$  – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:

1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 2, и полученные:

- (а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям;
- (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
- (в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;
- (г) в качестве покупной цены входящих в Пул 2 закладных, признанных Дефолтными закладными;
- (д) в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;
- (е) в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой требованиям, входившим в Пул 2, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- (ж) в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 2, Оригинатором 3 и Оригинатором 4;
- (з) в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 2;

2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В  $\Sigma ДСП2$  включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 2 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.

3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в ипотечное покрытие. В  $\Sigma ДСП2$  включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 2 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.

При определении переменной  $\Sigma ДСП2$  в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «B2», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом денежных средств, выплаченных в погашение займов (в части начисленных на сумму таких займов процентов) привлеченных Эмитентом для оплаты Оригинатору<sup>2</sup>, Оригинатору<sup>3</sup> и Оригинатору<sup>4</sup> покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие (в части начисленных на сумму таких займов процентов), а также денежных средств, направленных на формирование Денежного резерва 2.

При досрочном погашении Облигаций класса «B2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B2» переменная  $\Sigma ДСП2$  определяется как сумма всех денежных средств, включенных в  $\Sigma ДСП2$  или подлежащих включению в  $\Sigma ДСП2$ , а также включенных в  $\Sigma ДСО2$  или подлежащих включению в  $\Sigma ДСО2$ , находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 2 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 2.

RPP21 – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma ДСП2$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (р) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав

[Введите текст]

ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В1» и/или Облигациям класса «В2» и/или Облигациям класса «В3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В1» и/или Облигаций класса «В2» и/или Облигаций класса «В3» о досрочном погашении облигаций.

NB2 – количество Облигаций класса «В2», находящихся в обращении на Дату расчета.

Величина Процентного (купонного) дохода 1 по Облигациям класса «В2» в расчете на одну Облигацию класса «В2» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

(б) Процентный (купонный) доход 2 по Облигациям класса «В2», (далее – «Процентный (купонный) доход 2») устанавливается в размере суммы денежных средств, рассчитанной по формуле:

$$(\sum \text{ДСП2} - \text{RPP22}) / \text{NB2},$$

где:

RPP22 – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\sum \text{ДСП2}$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В1» и/или Облигациям класса «В2» и/или Облигациям класса «В3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В1» и/или Облигаций класса «В2» и/или Облигаций класса «В3» о досрочном погашении облигаций.

При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «В2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В2» переменная RPP22 определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в  $\sum \text{ДСП2}$  или подлежащих включению в  $\sum \text{ДСП2}$ , а также включенных в  $\sum \text{ДСО2}$  или подлежащих включению в  $\sum \text{ДСО2}$ , направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2» и Облигаций класса «В3»;

- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В2», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2».

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

При досрочном погашении Облигаций класса «В2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В2» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (q) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, либо в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «В2», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «В2», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «В2» на Дату начала размещения Облигаций класса «В2», но не менее 1 (одной) копейки.

Величина Процентного (купонного) дохода 2 по Облигациям класса «В2» в расчете на одну Облигацию класса «В2» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

[Введите текст]

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Облигации, Облигации класса "B3", 4-03-79226-H	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Владельцы Облигаций класса «B3»
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	133 886 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	133 886 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	32 года 8 месяцев
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	***
Количество процентных (купонных) периодов	131
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.08.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

**\*\*\* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B3»:**

Сервисные агенты не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «B3» сообщают Эмитенту и Специализированному депозитарию и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «B3» - Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц.

Не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту сумму процентного (купонного) дохода по каждой Облигации класса «B3».

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «B3» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «B3» определяется по следующей формуле:

$$CB3 = (\sum ДСПЗ - RPP3) / NB3,$$

где:

CB3 – размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B3» в расчете на одну Облигацию класса «B3» (в рублях);

$\sum ДСПЗ$  – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:

1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 3, и полученные:
  - (а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям;
  - (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
  - (в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;



[Введите текст]

- (г) в качестве покупной цены входящих в Пул 3 закладных, признанных Дефолтными закладными;
- (д) в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;
- (е) в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой требованиям, входившим в Пул 3, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- (ж) в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 5;
- (з) в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 3;

2. В качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В  $\Sigma ДСПЗ$  включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 3 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.

3. В качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в ипотечное покрытие. В  $\Sigma ДСПЗ$  включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 3 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.

4. Начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и до Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б», - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по формуле:

$$KB3 = \Sigma ДСОЗ + ARAA3 + CRAA3 - PAA3 - PAA31 - PAA32 - KA3,$$

Где:

KA3 определяется в соответствии с п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Все остальные переменные определяются в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При определении переменной  $\Sigma ДСПЗ$  в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «B3», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3 и Облигаций класса «B3» за вычетом денежных средств, выплаченных Оригинатору 5 в качестве покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, входящие в Пул 3.

При досрочном погашении Облигаций класса «B3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B3» переменная  $\Sigma ДСПЗ$  определяется как сумма всех денежных средств, включенных в  $\Sigma ДСПЗ$  или подлежащих включению в  $\Sigma ДСПЗ$ , а также включенных в  $\Sigma ДСОЗ$  или подлежащих включению в  $\Sigma ДСОЗ$ , находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 3.

RPP3 – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma ДСПЗ$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (м) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «B1» и/или Облигациям класса «B2» и/или Облигациям класса «B3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «B1» и/или Облигаций класса «B2» и/или Облигаций класса «B3» о досрочном погашении облигаций.

При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «B3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B3» переменная RPP3 определяется

[Введите текст]

как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в  $\Sigma$ ДСПЗ или подлежащих включению в  $\Sigma$ ДСПЗ, а также включенных в  $\Sigma$ ДСОЗ или подлежащих включению в  $\Sigma$ ДСОЗ направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2» и Облигаций класса «В3»;
- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В3», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3».

NB3 – количество Облигаций класса «В3», находящихся в обращении на Дату расчета.

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

При досрочном погашении Облигаций класса «В3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В3» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (п) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, либо в соответствии с пунктом (п) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «В3», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «В3», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «В3» на Дату начала размещения Облигаций класса «В3», но не менее 1 (одной) копейки.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «В3» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

### **2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам**

*Указанные обязательства отсутствуют*

### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется.*

## **2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг**

Политика эмитента в области управления рисками:

*Эмитент не является кредитной организацией.*

*Инвестиции в Облигации Эмитента связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.*

Политика эмитента в области управления рисками:

*Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.*

*В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не*

может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Потенциальным приобретателям Облигаций Эмитента рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

#### 2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 устава Эмитента. Согласно п. 3.1. устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по залладным может быть вызвано 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 и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

По данным Росстата, в марте 2017 года уровень безработицы составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация с безработицей не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I квартале 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I квартал 2017 года она выросла на 1,9% по сравнению с I кварталом 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I квартал 2017 года они снизились на 0,2% по сравнению с I кварталом 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-1,8%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает его снижения в связи с ожидаемым переходом реальных доходов населения к росту в ближайшие 6-12 месяцев.

В тоже время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2017 составила 14,7%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,6% на 01.03.2017.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством залладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество залладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом «кредит к залладу», т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному залладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки.

*Информация о соотношении остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки - по состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигациям класса «B1», Облигациям класса «B2», Облигациям класса «B3», к оценочной стоимости предмета ипотеки составило 54,24%.*

*По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния данного риска применительно к конкретным закладным.*

**б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:**

*Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования.*

*Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.*

*В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет снижаются: по итогам IV квартала 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 1,7% ко II кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 6,4%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье. Эмитент оценивает данный риск как невысокий, поскольку такое изменение цен не несет существенных рисков обесценения предметов залога и превышения остатка долга над текущей стоимостью жилья.*

*Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому».*

*По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залому» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 54,24%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.*

*Эмитент на регулярной основе осуществляет мониторинг динамики цен на недвижимость в региональном разрезе. При этом используются как данные Росстата, так и статистическая информация из других источников. В настоящее время в большинстве регионов Российской Федерации наблюдается стабилизация цен на недвижимость.*

*При снижении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity).*

*Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:*

*Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 соответствующих Решений о выпуске ипотечных ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

[Введите текст]

*Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:*

***Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.***

## **2.4.2. Страновые и региональные риски**

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

### **Страновые риски:**

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

*Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость облигаций, размещаемых Эмитентом.*

#### ***Экономическая нестабильность в России***

*В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:*

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.*
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.*
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.*

*С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.*

Описание рисков, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

***По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов***

### Региональные риски:

Описание рисков, связанных с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

*Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.*

*В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.*

*В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификацию своей деятельности, а также разработал методику по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.*

### **2.4.3. Финансовые риски**

*Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в составы двух ипотечных покрытий, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.*

*Процентные ставки купонов по размещенным Эмитентом Облигациям являются фиксированными и определяются в соответствии с их эмиссионными документами.*

*Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.*

*Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):*

*В основном активы Эмитента (по состоянию на отчетную дату) состоят, и в дальнейшем будут состоять, из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы – облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.*

*Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:*

*Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость, может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной закладной. В то же время происходивший до середины 2008 года устойчивый рост цен на*



*недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по закладным, входящим в составы ипотечных покрытий по Облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, резерва специального назначения, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.*

Показатели финансовой отчетности эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. Вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

*Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», «Б», «В1», «В2», «В3», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по указанным облигациям. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в составы ипотечных покрытий по Облигациям, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) по состоянию на покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций в среднем на 208,15%. Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва специального назначения, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям.*

#### 2.4.4. Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

*Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет. По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.*

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

*Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в размещенные Облигации.*

*Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:*

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

*Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон о валютном регулировании). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством*

установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, поэтому практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих порядок налогообложения, устанавливаемый на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике.

С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В первую часть Налогового кодекса Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011 включен новый раздел по трансфертному ценообразованию: был расширен перечень лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, введено понятие контролируемых сделок, приведены методы определения доходов для целей налогообложения. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках на предмет их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном Законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоги сторонам сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделкам между взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же субъекте Российской Федерации, и обе стороны не являются убыточными и т.д.) 3 млрд. руб. (в 2012 году), 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Второй частью Налогового кодекса Российской Федерации установлен порядок налогообложения, формирующий налоговое бремя налогоплательщиков, определены элементы налогообложения. В частности, с 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%, из которых 2% зачисляется в федеральный бюджет (3% в 2017-2020 годах) и 18% - в бюджеты субъектов РФ (17% в 2017-2020 годах). Кроме того, с 1 января 2009 года законами субъектов РФ может быть предусмотрено понижение ставки налога на прибыль, подлежащего перечислению в бюджеты субъектов РФ, для отдельных категорий налогоплательщиков, но не ниже чем до 13,5 % (12% в 2017-2020 годах). В отчетные периоды с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года налоговая база по налогу на прибыль за текущий отчетный период не может быть уменьшена на сумму убытков, полученных в предыдущих налоговых периодах, более чем на 50 процентов.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется и совершенствуется. С 2015г. вступили в действие механизмы налогового регулирования, направленные на повышение привлекательности инвестиций в ценные бумаги. В частности, урегулирован порядок налогообложения при частичном погашении ценных бумаг, изменен порядок определения налоговой базы по операциям с ценными бумагами и порядок учета убытков по ним. С 2016 г. вступили в силу положения, в соответствии с которыми рыночные цены по ценным бумагам в отношении отдельных видов операций для целей налогообложения применяются исключительно по контролируемым сделкам. По сделкам, не признаваемым контролируемыми, применяется фактическая цена сделок (п. 29 ст. 280 НК РФ). Изменения порядка налогообложения операций с ценными бумагами затронули и владельцев физических лиц.

В настоящее время порядок налогообложения операций с ценными бумагами установлен специальными нормами Налогового кодекса отдельно по налогу на прибыль организаций для юридических лиц (ст. 280 НК РФ) и по налогу на доходы физических лиц (ст. 214.1 НК РФ). Порядок отнесения объектов гражданских прав к ценным бумагам устанавливается законодательством Российской Федерации и применимым законодательством иностранных государств (п. 2 ст. 214.1 и п. 1 ст. 280 НК РФ).

Ранее, до 2015г, финансовый результат при осуществлении сделок с ценными бумагами определялся отдельно по операциям с ценными бумагами, обращающимися и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Убыток от операций с ценными бумагами не уменьшал налогооблагаемую прибыль от основной деятельности, но полученный убыток мог быть учтен при получении прибыли от операций с аналогичными ценными бумагами в течение 10 лет. С 2015г. убыток от операций с обращающимися ценными бумагами учитывается при определении налоговой базы по основной деятельности юридического лица, а налоговая база по необращающимся ценным бумагам продолжает учитываться отдельно от общей налоговой базы. Кроме того, предусмотрен учет для целей налогообложения убытков, возникших до 31.12.2014г., от операций с указанными ценными бумагами по законченным сделкам, которые могут быть учтены до 2025г., имеются и иные изменения.

Для целей исчисления налогов в соответствующих главах Налогового кодекса приведены понятия обращающихся ценных бумаг (п.3 ст. 214.1, п.9 ст. 280 НК РФ). Для целей налогообложения по налогу на прибыль в части доходов иностранных инвесторов введено понятие «обращающихся облигаций» (пп. 1 п. 2.1 ст. 310 НК РФ). Обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень иностранных финансовых посредников. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

В отношении обращающихся облигаций предусмотрено освобождение иностранных организаций при налогообложении по налогу на прибыль организаций в части отдельных видов процентных доходов по ним (процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых российскими компаниями в рамках иных структур финансирования) (подпункты 7, 8 п. 2 ст. 310 НК РФ).

Освобождение применяется в отношении процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям (пп.4 п. 2.1 ст. 310 НК РФ):

- 1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям
- 2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в

связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.

Согласно НК РФ при выплате доходов иностранным лицам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации, обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам возложены на налогового агента. Налоговыми агентами, в общем порядке, признаются организации, выплачивающие доходы налогоплательщикам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации или физическим лицам. Лица, признаваемые налоговыми агентами, в отношении определенных Кодексом выплат, возникающих при обращении ценных бумаг, поименованы в соответствующих статьях Кодекса (п. 2 ст. 226.1, п. 2 ст. 310 НК РФ). Невыполнение обязанностей налогового агента влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы, подлежащей удержанию и/или перечислению. Однако обращаем ваше внимание, что в Постановлении Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, установлено, что в случае неудержания налога при выплате денежных средств иностранному лицу с налогового агента могут быть взысканы как налог, так и пени, начисляемые до момента исполнения обязанности по уплате налога в связи с неучетом данного лица в российских налоговых органах и невозможностью его налогового администрирования.

Налоговым Кодексом установлен специальный порядок налогообложения облигаций и акций по операциям РЕПО, который приведен для юридических лиц в ст. 282, 333 НК РФ и для физических лиц в ст. 214.3 НК РФ

При обращении ценных бумаг в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации не возникает обязанности по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость, т.к. данные операции освобождены от налогообложения.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей), и налогоплательщиков по-разному.

Помимо этого, практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность того, что в будущем органами законодательной власти могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес налогоплательщика в целом.

Статьей 5 Налогового кодекса установлен порядок действия актов законодательства о налогах и сборах во времени. При этом ретроспективное применение налогового законодательства предусмотрено в отношении актов законодательства устраняющих или смягчающих ответственность, устанавливающих дополнительные гарантии защиты прав налогоплательщиков. Обратную силу могут иметь также законодательные акты отменяющие налоги, сборы, снижающие размеры ставок налогов, устраняющие обязанности налогоплательщиков и иным образом улучшающие их положение, если прямо предусматривают это. Акты законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые налоги и сборы, повышающие налоговые ставки, устанавливающие или отягчающие ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые обязанности или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков не имеют обратной силы. Данные положения части первой Налогового кодекса вступили в силу с 2000 года и не изменялись.

Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде РФ показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени. В то же время, следует отметить, что в настоящее время судебная практика при наличии нечетких положений в налоговом законодательстве идет по пути установления добросовестности налогоплательщика, понятие которой было определено исходя из правовой позиции Конституционного Суда РФ, высказанной в определении от 25.07.2001 г. № 138-О. Тем не менее, критерии указанной «добросовестности» в настоящее время законодательно не определены, что позволяет квалифицировать законную деятельность налогоплательщика, направленную на оптимизацию налогового бремени, как уклонение от уплаты налогов. На практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в

*Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой налоговая выгода может быть признана необоснованной, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом, или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера). Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. Необходимо обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.*

*По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее, в порядке контроля за их деятельностью. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности, но такая проверка может быть проведена только 1 раз, т.к. Налоговым кодексом прямо установлено, что налоговые органы не вправе проводить две и более выездные проверки по одним и тем же налогам за один и тот же период (п. 5 ст. 89 НК РФ).*

*Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения (п. 1.1 ст. 113 НК РФ). В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике. Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.*

*Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.*

*Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:*

*Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.*

*Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):*

*Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.*

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, отсутствуют.*

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

*Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.*

#### **2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

*Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.*

*Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.*

#### **2.4.6. Стратегический риск**

*Основной целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Эмитентом риска на уровне, определенном в соответствии с собственными стратегическими задачами, а также обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации (исключения) возможных убытков. В целях управления стратегическим риском Эмитент использует следующие методы:*

- бизнес-планирование;*
- финансовое планирование;*
- контроль за выполнением утвержденных планов;*
- анализ изменения рыночной среды;*
- своевременная корректировка планов.*

*Стратегический риск – риск возникновения у организации убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития организации (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности, в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь наивысших результатов, в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.*

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют.*

*Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение*

[Введите текст]

*определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):*

*Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен.*

*Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:*

*У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.*

*Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:*

*Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.*

*Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:*

*Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:*

*К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента.*

*Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.*

#### **2.4.8. Банковские риски**

*Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией*

### **Раздел III. Подробная информация об эмитенте**

#### **3.1. История создания и развитие эмитента**

##### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *25.07.2012*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *25.07.2012*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

##### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *1127746575461*

Дата государственной регистрации: *25.07.2012*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1127746575461*

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: *25.07.2012*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №*

[Введите текст]

46 по г. Москве.

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

*Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

*Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 25 июля 2012г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.*

*Цели создания эмитента:*

*Целью деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 5 (пяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

*Миссия эмитента: отсутствует.*

*Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:*

*Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций Эмитента, подробно изложена в п. 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

*119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок, 10, стр. 2 А*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

*119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок, 10, стр. 2 А*

Телефон: (499) 286 2031

Факс: (499) 286 2036

Адрес электронной почты: *kachalina@trewetch-group.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *[www.e-isclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613](http://www.e-isclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613);*  
*<http://esma2012.ru>*

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

*7704812650*

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

## 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

### 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной



[Введите текст]

Коды ОКВЭД
64.99
66.12.3

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

#### 3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретены Эмитентом – Ипотечным агентом на основании Договоров купли-продажи закладных, заключенных между Эмитентом и следующими Оригинаторами: Акционерное общество "Дальневосточный ипотечный центр", зарегистрированное по адресу: 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский переулок, д. 6 стр. 1, (ОГРН 1032501304329), Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области", зарегистрированное по адресу: 650023, г. Кемерово, ул. Терешковой, 22, (ОГРН 1034205074837), Красноярский краевой фонд жилищного строительства, зарегистрированный по адресу: 660017, г. Красноярск, пр. Мира, 91, оф. 406, (ОГРН 1032402944848), Акционерное общество "Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования", зарегистрированное по адресу: 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 53, (ОГРН 1075406028720), Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования", зарегистрированное по адресу: 117418, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10 (ОГРН 1027700262270).*

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: 5

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 5

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-79226-Н	26.11.2013
4-02-79226-Н	26.11.2013
4-03-79226-Н	26.11.2013
4-04-79226-Н	05.12.2013
4-05-79226-Н	05.12.2013

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

[Введите текст]

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.*

*Данные Банка России и оценки Эмитента свидетельствуют о переходе рынка ипотеки от восстановления к росту. Влияние завершения программы субсидирования на рынок ипотеки было кратковременным и уже в марте выдача ипотечных кредитов вернулась к росту (по оценкам Эмитента в марте выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня 2016 г. и на 10% - уровня рекордного 2014 года). Всего, по оценкам Эмитента, за I квартал 2017 года выдано 180 тыс. ипотечных кредитов на сумму 324 млрд рублей – столько же, сколько за I квартал 2016 года.*

*Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АИЖК по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанк – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%.*

*Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 марта 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным ссудам населению.*

*Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту в 2016 г. количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.*

*Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться и риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по оперативным данным Росстата, в I квартале 2017 году было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.*

*Более подробно анализ развития рынка ипотечного жилищного кредитования представлен в п. 4.6 Отчета.*

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

*Постепенное снижение Банком России ключевой ставки будет способствовать снижению стоимости фондирования для участников ипотечного рынка. По мере снижения стоимости фондирования (в том числе привлекаемых от населения депозитов), банки получат возможность снизить ставки по ипотечным продуктам. Таким образом, по оценкам Эмитента, действия Банка России формируют предпосылки для дальнейшего плавного снижения ставок по ипотечным кредитам на рынке ипотечного кредитования.*

*По мнению Эмитента, снижение ставок основными участниками ипотечного рынка будет способствовать увеличению доступности ипотеки для граждан России и росту спроса населения на ипотечное кредитование как эффективный инструмент для улучшения жилищных условий и инвестирования свободных средств в условиях волатильности финансовых рынков.*

### **3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

### **3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

## **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

[Введите текст]

*Эмитент создан для осуществления 5 (пяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.*

#### **3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях**

*Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях*

#### **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

*Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение*

#### **3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента**

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации:

*- по состоянию на 31.12.2016 года основные средства у Эмитента отсутствуют;*

*- по состоянию на 31.03.2017 года основные средства у Эмитента отсутствуют.*

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

*Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств. Соответственно, амортизация начисляться не будет.*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года:

*Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.*

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

*Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируются.*

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

*Основные средства у Эмитента отсутствуют.*

### **Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

#### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015	2016	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0	0	0
Рентабельность активов, %	1,76	2	0,58	0,14
Рентабельность собственного капитала, %	31,28	23,66	9,09	1,54
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0	0	0

[Введите текст]

Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0	0	0
---	---	---	---	---

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

**В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.**

**Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения зкладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.**

**Операции с зкладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.**

**Эмитент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.**

**Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными, т.к. отсутствует выручка от продаж.**

Рентабельность активов:

**По итогам 2016 года значение показателя по сравнению с показателем за 2015 год увеличилось в связи с уменьшением активов Эмитента. По итогам 1-го квартала 2017 года значение показателя по сравнению с показателем за 1 квартал 2016 года уменьшилось в связи с уменьшением показателя чистой прибыли.**

Рентабельность собственного капитала:

**По итогам 2016 года значение показателя по сравнению с показателем за 2015 год уменьшилось в связи с увеличением капитала и резервов.**

**По итогам 1-го квартала 2017 года значение показателя по сравнению с показателем за 1 квартал 2016 года уменьшилось в связи с увеличением капитала и резервов и уменьшением показателя чистой прибыли.**

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015	2016	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	267 442	283 087	285 059	264 054
Коэффициент текущей ликвидности	11,22	9,14	12,77	15,09
Коэффициент быстрой ликвидности	11,22	9,14	12,77	15,09

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих

[Введите текст]

ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Чистый оборотный капитал:

*По итогам 2016 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 2015 год. Увеличение показателя обусловлено увеличением оборотных активов Эмитента.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2016 год. Увеличение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов Эмитента.*

Коэффициент текущей ликвидности:

*По итогам 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2015 год. Уменьшение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло уменьшение оборотных активов.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2016 года. Увеличение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло уменьшение краткосрочных обязательств.*

Коэффициент быстрой ликвидности:

*По итогам 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2015 год. Уменьшение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло уменьшение оборотных активов.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2016 год. Увеличение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло уменьшение краткосрочных обязательств.*

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### 4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2016 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

**Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **закладные**

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **физические лица**

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **отсутствует**

[Введите текст]

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *различное для каждого должника*

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 998**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 816 657 337,51**

Единица измерения: *руб.*

**Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 1 816 657 337,51 руб., начисленные проценты 0,00 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.**

Дополнительная информация:  
**отсутствует**

Иные финансовые вложения

**Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:  
**Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет**

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

**Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:**

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**
- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

На 31.03.2017г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

**Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **закладные**

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **физические лица**

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **отсутствует**

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *различное для каждого должника*

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 954**

[Введите текст]

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:  
**1 734 102 157,14**

Единица измерения: **руб.**

**Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 1 734 102 157,14 руб., начисленные проценты 0,00 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.**

Дополнительная информация:

**отсутствует**

Иные финансовые вложения

**Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

**Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет**

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

**Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:**

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;**

- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**

- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации на дату окончания последнего завершённого отчетного года и на дату окончания отчетного периода:

За 2016 г.

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

На дату окончания отчетного квартала

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

#### **4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований**

**Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.**

**Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют.**

**Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.**

**Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.**

**Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют.**

**Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.**

#### 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Эмитент создан 25 июля 2012 года для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залладных с правом осуществления 5 выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования.

Данные Банка России свидетельствуют об активном восстановлении в 2016 году рынка ипотеки в результате стабилизации внешних макроэкономических условий и реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В 2016 году было выдано 856 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 трлн рублей. Это на 22% и 27% больше, чем в 2015 году.

Определяющее влияние на рынок ипотеки в 2016 году оказала государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. В рамках программы 2016 г. было выдано около 40% всех кредитов.

Снижение стоимости фондирования способствовало снижению ставок по ипотеке: если в начале года средневзвешенная ставка выдачи составляла 12,5%, то к концу года она снизилась до 11,6%. При этом многие участники рынка предлагают ипотечные кредиты на первичном рынке по ставкам от 11,5% без государственной поддержки на период строительства жилья, на вторичном рынке – от 10,9%. Это – уровень начала 2014 года.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,7% по сравнению с 14,3% по иным ссудам населению.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года.

Влияние завершения программы субсидирования на рынок ипотеки было кратковременным и уже в марте 2017 года выдача ипотечных кредитов вернулась к росту (по оценкам Эмитента в марте выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня 2016 г. и на 10% - уровня рекордного 2014 года). Всего, по оценкам Эмитента, за I квартал 2017 года выдано 180 тыс. ипотечных кредитов на сумму 324 млрд рублей – столько же, сколько за I квартал 2016 года.

Снижение объемов выдач ипотеки в феврале (-28% к февралю 2016 года) было вызвано окончанием программы субсидирования процентных ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках и ожиданием снижения ставок. За 2 месяца 2017 г. под залог прав по ДДУ выдано 61,5 млрд рублей ипотечных кредитов (на 40% меньше января-февраля 2016 года).

Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АИЖК по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанк – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января марта 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным ссудам населению.

Всего, по оперативным данным Росстата, в I квартале 2017 года было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.



*Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2016 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2016 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 80,9 млрд рублей (16 выпусков ипотечных ценных бумаг), что на 24% выше 2015 года. 81% сделок секьюритизации ипотечных активов (по сумме выпуска) был осуществлен с участием АО «АИЖК». В I квартале 2017 года новых выпусков ипотечных ценных бумаг не было, за исключением технического размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму в 63 млн рублей.*

#### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

*К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления:*

- *устойчивость и ликвидность банковского сектора;*
- *условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);*
- *уровень и динамика доходов населения;*
- *цены на жилье и их динамика.*

*К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.*

##### **Устойчивость и ликвидность банковского сектора**

*Стабилизация нефтяных цен и курса рубля формирует основу для будущего восстановления внутреннего спроса в сочетании с замедлением инфляции, снизившейся по итогам I квартала 2017 г. до 4,6% (с 8,4% по итогам I квартала 2016 г.). Это создало предпосылки для последовательного снижения ключевой ставки Банка России (10.06.2016 г. ключевая ставка была снижена на 0,5 п.п. до 10,5%, 16.09.2016 – до 10,0%, 27.03.2017 – до 9,75%). В результате снижаются и ставки по всей линейке банковских продуктов, в том числе, по ипотечным кредитам.*

*Наметившееся оживление в производственной сфере способствует снижению напряженности на рынке труда (уровень безработицы в марте составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года Потребительский спрос, являвшийся в предыдущие годы основным драйвером экономического роста, продолжает сокращаться. В результате, спрос на кредиты остается ограниченным, за исключением сегмента ипотечного кредитования, который активно восстанавливается благодаря снижению процентных ставок и является одним из основных факторов развития банковского сектора.*

*Поддержку устойчивости и ликвидности банковского сектора оказывает снижение объемов резервов, формируемых банками на проблемные и безнадежные ссуды. В результате, в I квартале 2017 года совокупная прибыль кредитных организаций выросла до 339 млрд рублей.*

##### **Условия предоставления ипотечных кредитов**

*Данные Банка России по состоянию на 01.03.2017 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение февраля, составил 11,95%, что на 0,16 процентных пункта ниже уровня февраля 2016 года.*

*Наблюдаемая тенденция по снижению стоимости фондирования вслед за снижением ключевой ставки и инфляции будет способствовать росту конкуренции на ипотечном рынке и снижению ставок для заемщиков.)*

*По данным Эмитента на 31 марта 2016 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 10,65%, на вторичном рынке 11,18%. Разница в ставках по кредитам на приобретение готового жилья и на приобретение строящегося составила 0,53 п.п.*

##### **Уровень и динамика доходов населения**

По данным Росстата, в марте 2016 года уровень безработицы составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I квартале 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I квартал 2017 года она выросла на 1,9% по сравнению с I кварталом 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I квартал 2017 года они снизились на 0,2% по сравнению с I кварталом 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-1,8%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает перехода их к росту в ближайшие 6-12 месяцев.

Ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2017 составила 14,7% по сравнению с 10,7% на 01.01.2015. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,6% на 01.03.2017 (2,1% на 01.01.2015).

#### Цены на жилье и их динамика

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет снижаются: по итогам IV квартала 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 1,7% ко II кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 6,4%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года. В I квартале 2017 года, по оперативным данным Росстата, было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

Объемы выполненных работ в строительном секторе продолжают сокращаться: -4,3% по итогам I квартала 2017 года. Это свидетельствует о возможном сокращении объемов жилищного строительства в 2017-2018 годы.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела в 2016 году к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

## **Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента**

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

*Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:*

*общее собрание акционеров Общества;*

*управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее - "Управляющая организация").*

*Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества. Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.*

*Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.*

*Компетенция Общего собрания акционеров Общества в соответствии с устава Общества:*

*В соответствии с пунктом 8.1. Устава Общества к компетенции общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:*

- внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;*
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
- избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- утверждение аудитора Общества;*
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;*
- определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;*
- дробление и консолидация акций Общества;*
- принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.*

*В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров Общества также в соответствии с пунктом 8.4 Устава Общества:*

- принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
- определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
- принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*

[Введите текст]

- принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
- утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные пунктом 8.1.15 настоящего Устава;
- принимает решение по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

*Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:*

*Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») и уставом Общества осуществляет управляющая организация.*

*К компетенции Управляющей организации в соответствии со статьей 9 Устава Общества отнесено следующее:*

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и настоящим Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения согласно статье 4.7 настоящего Устава;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

*Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.*

*Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.*

*Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: отсутствуют.*

*Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента: внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента, отсутствуют.*

*Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов Эмитента: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613>; <http://esma2012.ru>.*

## **5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента**

### **5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента**

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

### **5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента**

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

[Введите текст]

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС-Управление»**

Основание передачи полномочий: **на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "02" августа 2012 г.**

Место нахождения: **РФ, 119435г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А**

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Телефон: **(499) 286-2031**

Факс: **(499) 286-2036**

Адрес электронной почты: **kachalina@trewetch-group.ru; kiseleva@trewetch-group.ru**

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Качалина Татьяна Валентиновна**

Год рождения: **1968**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
02.11.2009	01.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	02.07.2015г.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета

[Введите текст]

08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	14.01.2016	Штихтинг ТамФонд 1	Директор
23.06. 2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	01.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель фонда
20.07.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»	Председатель фонда
13.11.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	Председатель фонда
30.08.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	Председатель фонда
12.09.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	Председатель фонда

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

[Введите текст]

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

***Лицо указанных должностей не занимало***

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

**5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

**5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента**

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 192	298
Заработная плата	-	-
Премии	-	-
Комиссионные	-	-
Льготы	-	-
Иные виды вознаграждений	107	15
ИТОГО	1 299	313

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

***В соответствии с дополнительным соглашением о вознаграждении к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 02 августа 2012г. Эмитент обязуется выплатить Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение в размере 3 750 (три тысячи семьсот пятьдесят) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС, за календарный квартал.***

Компенсации

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование органа управления	2016	2017, 3 мес.
Управляющая компания	-	-

[Введите текст]

Дополнительная информация:  
*Отсутствует*

#### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля**

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

*Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Обществу и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:*

- *обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;*
- *предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;*
- *обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.*

*Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором). Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского и налогового учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.*

*Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.*

*Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 01/01/2012/E-SMA2012 внеочередного общего собрания акционеров Общества от 23.08.2012).*

*Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.*

*Компетенция ревизора в соответствии с уставом Эмитента и Положением о ревизоре:*

*В соответствии с п.12.2 Устава в компетенцию ревизора входит проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.*

*В соответствии с Положением о ревизоре:*

*3.1. Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества.*

*3.2. При выполнении своих функций Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:*

- *проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;*
- *проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;*
- *анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;*
- *проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;*
- *анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;*
- *проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.*

Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет*



[Введите текст]

**ревизор Общества. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.**

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению использования конфиденциальной и инсайдерской информации, **Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества, (в новой редакции) утвержден Годовым общим собранием акционеров Эмитента 26.06.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/E-SMA2012 от 26.06.2014 г.**

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре и Положения по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества, (в новой редакции): <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613>; <http://esma2012.ru>.**

## **5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Сведения о ревизоре

ФИО: **Тимофеева Юлия Александровна**

Год рождения: **1974**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2008	31.08.2015	АО «АИЖК»	Главный специалист Управления ипотечных ценных бумаг Департамента структурированных продуктов
01.09.2015	по настоящее время	АО «АИЖК»	Главный специалист подразделения «Секьюритизация»

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

[Введите текст]

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

*Лицо указанных должностей не занимало*

В случае наличия у эмитента отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента.

*Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю отсутствует.*

#### **5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

*Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления Ревизору не выплачивались.*

*Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 N 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами.*

#### **5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0

#### **5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента*

### **Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

#### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2**

[Введите текст]

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **02.05.2017 г.**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

***Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет***

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

***Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет***

**6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

**1.**

Полное фирменное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Фонд "Платформа 2"***

Место нахождения

***119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А***

ИНН: ***7703393911***

ОГРН: ***1097799006821***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***50%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***50%***

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

***Указанных лиц нет***

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

***Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

**2.**

Полное фирменное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Фонд "Платформа 1"***

Место нахождения

***119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А***

ИНН: ***7703393929***

ОГРН: ***1097799006799***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***50%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***50%***

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

***Указанных лиц нет***

[Введите текст]

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

*Указанных лиц нет*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*

### **6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')**

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

*Указанное право не предусмотрено*

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

### **6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций**

*Изменений в составе и в размере участия акционеров эмитента не было. Информация об акционерах эмитента указана в п. 6.2 ежеквартального отчета.*

### **6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность**

*Указанных сделок не совершалось*

### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

На 31.12.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	-
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	34 389
в том числе просроченная	-
Общий размер дебиторской задолженности	34 389
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	-

[Введите текст]

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

На 31.03.2017 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	-
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	30 269
в том числе просроченная	-
Общий размер дебиторской задолженности	30 269
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	-

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "АИЖК"**

Место нахождения: **117418, Москва, ул. Воздвиженка, д.10**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма дебиторской задолженности: **15 907**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

## **Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация**

### **7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента**

[Введите текст]

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	Закрытое акционерное общество "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"	по ОКПО	11280445		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704812650		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2014 г
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	1 671 572	1 981 364	2 274 626
	Закладные	1171	1 671 572	1 981 364	2 274 626
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 671 572	1 981 364	2 274 626
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	34 389	31 550	27 450
4.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	145 085	132 485	135 488
	Закладные	1241	145 085	132 485	135 488
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138 395	129 580	206 522
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	317 869	293 615	369 460
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 989 441	2 274 979	2 644 086

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2014 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
4.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	168 016	128 265	88 134
	Итого по разделу III	1300	168 027	128 276	88 145
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.7	Заемные средства	1410	1 786 632	2 120 530	2 524 111
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 786 632	2 120 530	2 524 111
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 786 632	2 120 530	2 524 111
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.8	Заемные средства	1510	18 088	22 089	26 700
	Облигационные займы (НКД)	1511	18 088	22 089	26 700
4.9	Кредиторская задолженность	1520	16 694	4 084	2 643
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	2 487
	Итого по разделу V	1500	34 782	26 173	31 830
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 989 441	2 274 979	2 644 086

Генеральный  
директор ООО  
"ТКС-Управление"  
- Управляющей  
организации ЗАО  
"Восточно-  
Сибирский  
ипотечный агент  
2012"



(подпись)

Качалина Татьяна  
Валентиновна  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2017 г.



[Введите текст]

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2016 г**

Организация **Закрытое акционерное общество "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2016
11280445		
7704812650		
64.99		
67	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г	За Январь - Декабрь 2015 г
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.10	Проценты к получению	2320	255 555	293 526
	проценты к получению (по закладным)	23201	250 916	288 587
	проценты к получению (банковские)	23202	4 639	4 939
4.11	Проценты к уплате	2330	(185 041)	(218 112)
4.12	Прочие доходы	2340	299 216	565 686
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	272 869	289 417
	прочие доходы	23402	26 347	276 269
4.13	Прочие расходы	2350	(329 979)	(600 969)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(272 869)	(289 417)
	расходы на управление и бухгалтерское	23502	(2 797)	(2 576)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(15 226)	(18 106)
	прочие расходы	23504	(39 087)	(290 870)
4.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 751	40 131
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	7 950	8 026
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	39 751	40 131

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г	За Январь - Декабрь 2015 г
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
4.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	39 751	40 131
4.17	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	398	401
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТКС-Управление-Управляющей организации ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"



**Качалина Татьяна  
Валентиновна**  
(подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2017 г.



Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2016г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	11280445		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в деятельность	ИНН	7704812650		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Закрытое акционерное общество / Частная собственность		по ОКФС / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	1	88 134	88 145
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	40 131	40 131
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	40 131	40 131
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	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-

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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	1	128 265	128 276
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	39 751	39 751
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	39 751	39 751
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2016 г.	3300	10	-	-	1	168 016	168 027

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	<b>3400</b>	-	-	-	-
до корректировок					
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	3411	-	-	-	-
исправлением	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением	3412	-	-	-	-
исправлением	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	Общес во 2,9600	168 027	128 276	88 145

Генеральный директор ООО "ТКС-Управление-Управляющей организации ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"

Качалина Татьяна Валентиновна

(подпись)

16 февраля 2017 г.



[Введите текст]

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2016 г

Организация Закрытое акционерное общество "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
по ОКПО	11280445		
ИНН	7704812650		
по ОКВЭД	64.99		
по ОКФС / ОКФС	67	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 639	4 939
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	4 639	4 939
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(221 873)	(259 036)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(27 523)	(31 636)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(189 042)	(222 722)
налога на прибыль	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(5 308)	(4 678)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(217 234)	(254 097)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	559 948	580 736
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи			
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	307 090	296 265
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	251 138	283 510
расчеты по штрафам и пени	4215	1 720	961
прочие поступления	4219	-	-
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 (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	559 948	580 736

[Введите текст]

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	(333 899)	(403 581)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(333 899)	(403 581)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(333 899)	(403 581)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 815	(76 942)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	129 580	206 522
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	138 395	129 580
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный  
директор ООО  
"ТКС-  
Управление"-  
Управляющей  
организации ЗАО  
"Восточно-  
Сибирский  
ипотечный агент  
2012"



(подпись)

Качалина Татьяна  
Валентиновна  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2016 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2016 год**

**1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» (далее – «Общество») зарегистрирована в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 25.07.12 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1127746575461, код ОКПО 11280445. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704812650/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 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.

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 19 июля 2012 г учредительное собрание приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС - Управление».

Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «ТКС-Управление» является генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна.

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 19 июля 2012 г учредительное собрание приняло решение о передаче функций по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности ООО «ТКС - Учет».

Ответственными сотрудниками за ведение бухгалтерского и налогового учета, а также составление бухгалтерской и иной отчетности Общества – ООО «ТКС-Учет» являются генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна и главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Тимофеева Юлия Александровна, действующий на основании Протокола № 02/01/2016/E-SMA 2012 от 11.05.2016г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к списку связанных сторон ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены Обществом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций;

[Введите текст]

- 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 Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием ;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента - АО «АИЖК»;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. 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 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав долгосрочных финансовых вложений и 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 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, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части частичного погашения основной суммы долга по закладной и суммы начисленного процентного дохода и пени, ранее уплаченного

[Введите текст]

Обществом продавцу ценной бумаги, отражается в учете Общества в составе прочих доходов.

Доход от выбытия закладных признается в момент их погашения / реализации.

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных 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 с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с 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.

Записи по субсчету **91.1 "Доходы от уставной деятельности"** обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от размещения денежных средств на банковском депозитном счете;
- доходы от кредиторской задолженности по непогашенным закладным с истекшим сроком исковой давности;
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.2 "Расходы по уставной деятельности"** обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на кастодиальное обслуживание;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги Андеррайтера;
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на программное обеспечение Таксом для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;
- прочие расходы.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Уровень существенности для определения снижения учетной стоимости финансовых вложений относительно их расчетной стоимости составляет 5% и более.



[Введите текст]

Уровень существенности для детализации существенных показателей определяется в процентах от итога по соответствующему разделу баланса или от величины, представленной по каждой из строк.

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**

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

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

Общий объем портфеля залковых Общества составляет 2 181 штука, из них по состоянию на 31.12.2015 года 372 залковые с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «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.

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залговой стоимостью залковой. Залговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

- а. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- б. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.
- в. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по залковым.
- г. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.

[Введите текст]

е. Информация о проверке отражается в акте и в пояснениях к годовой отчетности.

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.

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 2016 г.

### **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, организация создает резервы 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 залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа 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 2016 г.

### **3. ПОРЯДОК БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ЗАКЛАДНЫХ**

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

[Введите текст]

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

#### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н и другими соответствующими нормативными актами.

*«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:*

##### Раздел I, Внеоборотные активы

4.1. По строке **1170** «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена стоимость долгосрочной части финансовых вложений (закладных) в размере 1 981 364 тыс. рублей

Остаток на 31.12.2014г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2015г.
2 274 626	0,00	296 265	1 981 364

Выбытие финансовых вложений в размере 296 265 тыс. руб. включает в себя расходы от выбытия закладных при их погашении в размере 289 417 тыс. руб. и обратный выкуп закладных в размере 6 848 тыс. руб.;

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость долгосрочной части финансовых вложений (закладных) в размере 1 671 572 тыс. рублей.

Остаток на 31.12.2015г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2016г.
1 981 364	0,00	297 192	1 671 572

Выбытие финансовых вложений в размере 297 192 тыс. руб. включает в себя расходы от выбытия закладных при их погашении в размере 272 869 тыс. руб. и обратный выкуп закладных в размере 24 323 тыс. руб.

##### Раздел II, Оборотные активы

4.2. По строке **1240** «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена стоимость краткосрочных финансовых вложений (закладных) в размере 132 485 тыс. рублей, которая включает в себя плановые платежи по основному долгу заемщиков в 2016 г., что подтверждено официальным письмом сервисного агента.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочных финансовых вложений (закладных) в размере 145 085 тыс. рублей, которая включает в себя плановые платежи по основному долгу заемщиков в 2017 г., что подтверждено официальным письмом сервисного агента.

4.3. По строке **1230** «Дебиторская задолженность»:

[Введите текст]

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 31 550 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
<b>Остаток на 31.12.2014г.:</b>	<b>27 450</b>
<b>Остаток на 31.12.2015г.: в т.ч.</b>	<b>31 550</b>
ЗАО "Интерфакс"	1
ООО «Интерком-Аудит»	129
ООО "ТКС-Учет"	398
ООО "ТКС-Управление"	238
АО "Агентство ипотечного жилищного кредитования"	577
Задолженность по процентам	8 367
Задолженность сервисного агента	21 840

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 34 389 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
<b>Остаток на 31.12.2015г.:</b>	<b>31 550</b>
<b>Остаток на 31.12.2016г.: в т.ч.</b>	<b>34 389</b>
ЗАО "Интерфакс"	8
ЗАО АК ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ	74
ООО "ТКС-Учет"	398
ООО "ТКС-Управление"	239
АО "Агентство ипотечного жилищного кредитования"	469
Задолженность по процентам	27 676
Задолженность по пеням/штрафам/издержкам	89
Задолженность сервисного агента	5 436

#### 4.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

По состоянию на 31 декабря 2015 г. в сумме 129 580 тыс. рублей в т.ч.:

-на расчетном счете №40702810500030004358 (Расчетный счет) в Банке ВТБ (ПАО) в размере 94 737 тыс.руб;

-на расчетном счете №40702810800030004359 (Счет Ипотечного покрытия) в Банке ВТБ (ПАО) в размере 34 495 тыс.руб.;

- на расчетном счете №40701810000020090990 (Счет сбора платежей) в филиале ПАО «МДМ Банк» в г. Москва в размере 349 тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. отражены денежные средства в сумме 138 395 тыс. рублей в т.ч.:

- расчетном счете №40702810500030004358 (Расчетный счет) в Банке ВТБ (ПАО) в размере 117 892 тыс.руб;

-на расчетном счете №40702810800030004359 (Счет Ипотечного покрытия) в Банке ВТБ (ПАО) в размере 19 521 тыс.руб;

-на расчетном счете №40701810000020090990 (Счет сбора платежей) в Филиале в г. Москва ПАО "БИНБАНК" в размере 983 тыс.руб.

### Раздел III. Капитал и резервы

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

По состоянию на 31 декабря 2015 г. отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 тыс.руб. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» от 19 июля 2012 г. пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования Платформа 1, пятьдесят штук обыкновенных акций Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования Платформа 2.

[Введите текст]

За последний завершённый финансовый год размер уставного капитала не менялся.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 тыс.руб. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» от 19 июля 2012 г. пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования Платформа 1, пятьдесят штук обыкновенных акций Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования Платформа 2. За последний завершённый финансовый год размер уставного капитала не менялся.

4.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 128 265 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 168 016 тыс. рублей.

#### Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

4.7. По строке **1410** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражены суммы:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 2 120 530 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.15, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	2 614 712	664,65	1 737 868	11 августа 2046 г
Класс Б	82 924	1 000,00	82 924	11 августа 2046 г
Класс В1	68 092	1 000,00	68 092	11 августа 2046 г
Класс В2	97 760	1 000,00	97 760	11 августа 2046 г
Класс В3	133 886	1 000,00	133 886	11 августа 2046 г

-по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражены суммы:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 1 786 632 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.16, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	2 614 712	536,95	1 403 970	11 августа 2046 г
Класс Б	82 924	1 000,00	82 924	11 августа 2046 г
Класс В1	68 092	1 000,00	68 092	11 августа 2046 г
Класс В2	97 760	1 000,00	97 760	11 августа 2046 г
Класс В3	133 886	1 000,00	133 886	11 августа 2046 г

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета расчетного агента - АО «АИЖК».

[Введите текст]

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

4.8. По строке **1510** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма процентов в размере 22 089 тыс. рублей, которая состоит из суммы начисленных процентов по реализованным облигациям.
- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма процентов в размере 18 088 тыс. рублей, которая состоит из суммы начисленных процентов по реализованным облигациям.

4.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 4 084 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
<b>Остаток на 31.12.2014г.:</b>	<b>2 643</b>
<b>Остаток на 31.12.2015г.: в т.ч.</b>	<b>4 084</b>
АО "Агентство ипотечного жилищного кредитования"	1 683
Банк ГПБ (АО) Специализированный депозитарий	529
НКО АО НРД	2
ООО "ТКС-Управление"	61
Задолженность Общества(по закладным) перед СК/заемщиками	1 806
АО "Независимая регистраторская компания"	3

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 16 694 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
<b>Остаток на 31.12.2015г.:</b>	<b>4 084</b>
<b>Остаток на 31.12.2016г.: в т.ч.</b>	<b>16 694</b>
АО "Агентство ипотечного жилищного кредитования"	1 343
Банк ГПБ (АО) Специализированный депозитарий	451
НКО АО НРД	2
ООО "ТКС-Управление"	67
ООО "ТКС-Учет"	2
Задолженность Общества(по закладным) перед СК/заемщиками	14 827
АО "Независимая регистраторская компания"	2

**«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:**

4.10. По строке **2320** «Проценты к получению»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. отражена сумма доходов в размере 293 526 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 288 587 тыс. рублей, а также суммы по полученным банковским процентам в размере 4 939 тыс. рублей
- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. отражена сумма доходов в размере 255 555 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 250 916 тыс. рублей, а также суммы по полученным банковским процентам в размере 4 639 тыс. рублей.

4.11. По строке **2330** «Проценты к уплате»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. показана сумма расходов в размере 218 112 тыс. рублей, которая состоит из суммы процентов по облигациям.
- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. показана сумма расходов в размере 185 041 тыс. рублей, которая состоит из суммы процентов по облигациям.

4.12. По строке **2340** «Прочие доходы»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. отражены суммы доходов в размере 565 686 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2015

[Введите текст]

году в размере 289 417 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 276 269 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Начисленные пени, штрафы к получению, прочее	599
Обратный выкуп закладных	6 848
Госпошлина	54
Курсовые разницы	3
Возмещение комиссии банка при осуществлении возврата ошибочно поступивших денежных средств заемщика	1
Прибыль прошлых лет (в связи с переходом с развернутого на свернутый метод учета закладных).	268 764

- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. отражены суммы доходов в размере 299 216 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2016 году в размере 272 869 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 26 347 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Начисленные пени, штрафы к получению, прочее	1 740
Обратный выкуп закладных	24 323
Госпошлина	210
Курсовые разницы	74

#### 4.13. По строке **2350** «Прочие расходы»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. отражены суммы расходов в размере 600 969 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2015 году в размере 289 417 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 2 576 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 540
Расходы на управление	1 036

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 18 106 тыс. рублей, которая представляет расходы Общества на услуги сервисного агента АО «АИЖК» по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 290 870 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	341
Госпошлины	218
Комиссия банка	249
Расходы на обслуживание облигаций в депозитарии	22
Расходы на обслуживание закладных в спецдепозитарии	6 593
Курсовые разницы	3
Расходы на услуги расчетного агента	1 045
НДС по услугам	4 333
Услуги по изготовлению сертификата	2
Услуги биржи	140
Услуги по передачи прав	12
Услуги за ведение реестра	72
Услуги по предоставлению поручительства	2 220

[Введите текст]

Обратный выкуп закладных	6 848
Размещение Интерфакс	7
Расходы на регистрацию домена	1
Убыток прошлых лет (в связи с переходом с развернутого на свернутый метод учета закладных).	268 764

- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. отражены суммы расходов в размере 329 979 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2016 году в размере 272 869 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 797 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 679
Расходы на управление	1 118

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 15 226 тыс. рублей, которая представляет расходы Общества на услуги сервисного агента АО «АИЖК» по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 39 087 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	414
Госпошлины	1 527
Комиссия банка	140
Расходы на обслуживание облигаций в депозитарии	22
Расходы на обслуживание закладных в спецдепозитарии	5 735
Курсовые разницы	11
НДС по услугам	3 634
Услуги по изготовлению сертификата	8
Услуги биржи	140
Услуги по передачи прав	12
Услуги за ведение реестра	112
Услуги по предоставлению поручительства	1 816
Обратный выкуп закладных	24 323
Размещение Интерфакс	12
Расходы на регистрацию домена	1
Расходы на услуги расчетного агента	1 180

4.14. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. показана прибыль в сумме 40 131 тыс. рублей. 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**.

- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. показана прибыль в сумме 39 751 тыс. рублей. 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**.

4.15. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 8 026 тыс. рублей.



[Введите текст]

- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 7 950 тыс. рублей.

4.16. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. показана прибыль в сумме 40 131 тыс. рублей.
- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. показана прибыль в сумме 39 751 тыс. рублей.

4.17. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. показана прибыль в сумме 401 тыс. рублей, который считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.
- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. показана прибыль в сумме 398 тыс. рублей, который считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

## 5. ПБУ 18/02

Общество получило за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 40 131 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 8 026 тыс. рублей, условный расход в размере 8 026 тыс. рублей.

Общество получило за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 39 751 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 7 950 тыс. рублей, условный расход в размере 7 950 тыс. рублей.

## 6. ПОЯСНЕНИЯ К "ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ"

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. отражена сумма денежных средств в размере 4 678 тыс. рублей, которая состоит из: комиссии банка в размере 109 тыс. рублей, госпошлины в размере 163 тыс. рублей и оплата поставщикам в части НДС в размере 4 406 тыс. рублей
- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. отражена сумма денежных средств в размере 5 308 тыс. рублей, которая состоит из: комиссии банка в размере 140 тыс. рублей, госпошлины в размере 1 391 тыс. рублей и оплата поставщикам в части НДС в размере 3 777 тыс. рублей

По строке **4114** «Банковские проценты»:

- за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. отражена сумма денежных средств в размере 4 939 тыс. рублей, которая состоит из полученных процентов банка на остаток по расчетным счетам.
- за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. отражена сумма денежных средств в размере 4 639 тыс. рублей, которая состоит из полученных процентов банка на остаток по расчетным счетам.

## 7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

За период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.:

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	238
ООО "ТКС-Учет"	398
<b>Итого</b>	<b>636</b>

Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 г.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
--------------------------	--------------------

[Введите текст]

ООО "ТКС-Управление"	61
ООО "ТКС-Учет"	0
<b>Итого</b>	<b>61</b>

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2015 года, составила 18 106 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1

Общество контролируется Фондом содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2», которому принадлежит 50 % уставного капитала.

В 2015 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

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 сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1490	398 дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	894	238 кредиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	316	61 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2015 году Общество не осуществляло.

Все расчеты Общества производятся в безналичной форме.

За период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г:

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	239
ООО "ТКС-Учет"	398
<b>Итого</b>	<b>637</b>

Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	67
ООО "ТКС-Учет"	2
<b>Итого</b>	<b>68</b>

[Введите текст]

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2016 года, составила 2 797 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1

Общество контролируется Фондом содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2», которому принадлежит 50 % уставного капитала.

В 2016 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 896	398 дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 192	239 дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	107	67 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2016 году Общество не осуществляло.

Все расчеты Общества производятся в безналичной форме.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2015 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 925 873 тыс. руб.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 110 355 тыс. руб.

## **9. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2015 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 4 060 958 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2015 г. не изменилась.

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2016 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 3 710 144 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2016 г. не изменилась.

[Введите текст]

## **10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Отсутствуют.

## **11. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.**

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

*Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.*

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по закладным. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения 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 на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

*Финансовые и рыночные риски.*

Общество не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

Все операции в ходе своей хозяйственной деятельности Общество осуществляет в национальной валюте. В связи с этим оно слабо подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Одним из основных видов деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных залогом.

Ставка купона по Облигациям класса «А» является фиксированной и составляет 8,75 процентов годовых, по Облигациям класса «Б» составляет 11 процентов годовых. Размер дохода по Облигациям класса «В1», «В2», «В3», не зависит от изменения процентных ставок. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

**12. ПРОДОЛЖЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТСУТСТВИЕ НАМЕРЕНИЙ ПО ЕЕ ПРЕКРАЩЕНИЮ**

Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлению своей деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно. ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» не планирует прекращение основной деятельности в будущем.

Подпись: \_\_\_\_\_  
Ф.И.О.: Качалина Т.В.  
Должность: Генеральный директор ООО "ТКС-Управление",  
Управляющей организации Общества

[М.П.]  
Дата: 16 февраля 2017 г.



Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и  
Отчету о финансовых результатах за 2016 год

ИНН	7704812650
ОГРН	1127746575461

I. Список связанных сторон на

3 1 1 2

2 0 1 6

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в отношении физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	2	3	4	6	7
1.	Фонд содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на томосящие акции данного юридического лица Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	50%	50%
2.	Фонд содействия развитию ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на томосящие акции данного юридического лица Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	50%	50%
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	ООО «Трест Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

6.	ООО «Гривеч Корпоративный Сервис-Учет»	119345, Р9, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
7.	Закртое акционерное общество «Ипотечный агент ЕЖФ-1»	119345, Р9, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Компания с ограниченной ответственностью ГРИВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Аленю Архипетископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, Р9, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, Р9, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, Р9, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
14.	Николаста Гарофита Ангюлас	10 Джоражну Варнакноти, 4150 Като Полемида, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
16.	Закртое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

[Введите текст]



17.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерландам, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерландам, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерландам, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Мультикредиторный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИПТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
25.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
26.	Штихтинг АкБарс 1 (Stichting AkBars 1)	Нидерландам, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

27.	Штигтинг АЗБаре II (Stichting AZBare II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
28.	Закрывает акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
29.	Закрывает акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
30.	Закрывает акционерное общество «Ипотечный агент АЗБаре»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
31.	Закрывает акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
32.	Закрывает акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
33.	Штигтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
34.	Штигтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
35.	Закрывает акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
36.	Закрывает акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
37.	Закрывает акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

38.	Общество с ограниченной ответственностью «Треш - Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Треш - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
40.	Штихтинг Возрождение 5 Stiching Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
41.	Штихтинг Возрождение 6 Stiching Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
43.	Закрытое акционерное общество-Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Экспис-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
50.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
51.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
52.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
53.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
54.	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
57.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

[Введите текст]

60.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
63.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам,	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2» (ОГРН 1167746472024)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
69.	Морозова Елена Михайловна	-	Лично принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

70.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-2» (ОГРН 116774671873 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 116774671169 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН 116774625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746770179 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
74.	Фонд содействия развитию рынка ссудоритализации активов «Ссудоритализационные решения 1» (ОГРН 116770063442 от 30.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
75.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов (ОГРН 116770064400 от 12.09.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» (ОГРН 1167746831713 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



**DELOVOY  
PROFIL**

AUDIT  
& CONSULTING  
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Закрытого акционерного общества**  
**«Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»**  
**за 2016 год**

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)  
г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru



#### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»,  
иным лицам

##### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:**

Наименование: Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» (ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»)

Основной государственный регистрационный номер: 1127746575461

Местонахождение: Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок дом 10, строение 2А

##### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:**

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включено в реестре аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11606087136.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2016 год, отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

##### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

[Введите текст]

## 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

<b>Бухгалтерский баланс</b> на 31 марта 2017 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	03	2017
Организация	Закрытое акционерное общество "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"	по ОКПО	11280445		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704812650		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 600 980	1 671 572	1 981 364
	Закладные	1171	1 600 980	1 671 572	1 981 364
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 600 980	1 671 572	1 981 364
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	30 269	34 389	31 550
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	133 122	145 085	132 485
	Закладные	1241	133 122	145 085	132 485
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	119 404	138 395	129 580
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	282 795	317 869	293 615
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 883 775	1 989 441	2 274 979

[Введите текст]

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	170 639	168 016	128 265
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>170 650</b>	<b>168 027</b>	<b>128 276</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 694 384	1 786 632	2 120 530
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 694 384	1 786 632	2 120 530
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 694 384</b>	<b>1 786 632</b>	<b>2 120 530</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	16 287	18 088	22 089
	Облигационные займы (НКД)	1511	16 287	18 088	22 089
	Кредиторская задолженность	1520	2 454	16 694	4 084
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>18 741</b>	<b>34 782</b>	<b>26 173</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 883 775</b>	<b>1 989 441</b>	<b>2 274 979</b>

Генеральный  
директор ООО  
"ТКС-  
Управление" -  
Управляющей  
организации ЗАО  
"Восточно-  
Сибирский  
ипотечный агент  
2012"



(подпись)

Качалина Татьяна  
Валентиновна

(расшифровка подписи)

20 апреля 2017 г.

[Введите текст]

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2017 г**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2017</b>
Закрываемое акционерное общество "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"		по ОКПО	<b>11280445</b>		
Организация		ИНН	<b>7704812650</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>64.99</b>		
Вид экономической деятельности		по ОКФС	<b>67</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Закрываемое акционерное общество / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г	За Январь - Март 2016 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	-	-
	Проценты к получению	2320	56 993	67 150
	проценты к получению (по закладным)	23201	55 858	66 000
	проценты к получению (банковские)	23202	1 135	1 150
	Проценты к уплате	2330	(48 014)	(46 123)
	Прочие доходы	2340	82 877	78 547
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	77 892	69 792
	прочие доходы	23402	4 985	8 755
	Прочие расходы	2350	(89 233)	(86 749)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(77 892)	(69 792)
	расходы на управление и бухгалтерское	23502	(605)	(604)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(3 086)	(4 049)
	прочие расходы	23504	(7 650)	(12 304)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 623	12 825
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	525	2 565
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 623	12 825

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г	За Январь - Март 2016 г
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 623	12 825
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	262	128
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТКС-Управление-Управляющей организации ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012"

  
**Качалина Татьяна Валентиновна**  
 (подпись)

20 апреля 2017 г.

[Введите текст]

### **7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

**Финансовая отчетность,**  
подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой  
отчетности (МСФО),  
**Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный**  
**агент 2012»**  
за год, закончившийся 31 декабря 2016



## Содержание

<b>ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ .....</b>	<b>3</b>
Отчет о финансовом положении	4
<b>ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....</b>	<b>6</b>
<b>ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....</b>	<b>7</b>
1 ВВЕДЕНИЕ .....	7
2 ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ .....	8
3 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	12
4 СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ .....	17
5 ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ .....	18
6 ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ .....	18
7 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ .....	18
8 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ .....	18
9 АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ.....	19
10 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	19
11 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	19
12 ИПОТЕЧНЫЕ ЗАКЛАДНЫЕ .....	19
13 ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ .....	23
14 ОБЛИГАЦИИ ВЫПУЩЕННЫЕ .....	23
15 ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	26
16 АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ .....	26
17 ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ .....	26
18 АНАЛИЗ ПО СЕГМЕНТАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	27
19 ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	27
20 ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ .....	126
21 УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ .....	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
22 ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....	132
23 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	37
24 СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	134

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года  
(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2016 год	2015 год
Процентные доходы	5	255 554	293 526
Процентные расходы	6	(185 041)	(218 112)
Чистые процентные доходы		70 513	75 414
Прочие доходы	7	1 815	602
Прочие расходы	8	(11)	(3)
Операционные доходы		72 317	76 013
Административные расходы	9	(32 566)	(35 882)
Прибыль до налогообложения		39 751	40 131
Текущий налог на прибыль	10	-	-
Чистая прибыль		39 751	40 131
Прочий совокупный доход/(расход)		-	-
Итого совокупный доход за период		39 751	40 131

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна  
Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,  
управляющей организации ЗАО «Восточно-  
Сибирский ипотечный агент 2012»

Прилагаемые примечания на страницах 7-38 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Отчет о финансовом положении  
на 31 декабря 2016 г.  
(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2016 год	2015 год
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	11	138 395	129 580
Ипотечные закладные	12	1 844 334	2 122 216
Прочие краткосрочные активы	13	1 276	21 377
Итого активы		1 984 005	2 273 173
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Обязательства</b>			
Облигации выпущенные	14	1 804 720	2 142 619
Прочие краткосрочные обязательства	15	11 258	2 278
		1 815 978	2 144 897
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	16	10	10
Нераспределенная прибыль		168 017	128 266
Итого собственный капитал		168 027	128 276
Итого капитал и обязательства		1 984 005	2 273 173

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна  
Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,  
управляющей организации ЗАО «Восточно-  
Сибирский ипотечный агент 2012»

Прилагаемые примечания на страницах 7-38 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.



Отчет об изменениях в собственном капитале  
за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.  
(в тысячах российских рублей)

	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 г.	10	88 135	88 145
Совокупный доход		40 131	40 131
Остаток по состоянию на 31 декабря 2015 г.	10	128 266	128 276
Совокупный доход		39 751	39 751
Остаток по состоянию на 31 декабря 2016 г.	10	168 017	168 027

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна  
Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,  
управляющей организации ЗАО «Восточно-  
Сибирский ипотечный агент 2012»

*Прилагаемые примечания на страницах 7-38 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.*

Отчет о движении денежных средств  
за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.  
(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		236 245	288 449
Проценты выплаченные		(189 042)	(222 723)
Поступления по закладным		326 616	296 627
Прочие доходы полученные		1 726	600
Административные расходы оплаченные		(32 831)	(36 314)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль		342 714	326 639
Чистые денежные потоки от операционной деятельности		342 714	326 639
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации погашенные		(333 899)	(403 581)
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности		(333 899)	(403 581)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		8 815	(76 942)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		129 580	206 522
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		138 395	129 580

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна  
Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,  
управляющей организации ЗАО «Восточно-  
Сибирский ипотечный агент 2012»

*Прилагаемые примечания на страницах 7-38 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.*

## Примечания к финансовой отчетности

## 1 Введение

## Основные виды деятельности

Основной деятельностью Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» (далее – Компания или «Ипотечный агент») является приобретение закладных по ипотечным кредитам (далее – «закладные») 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.

Компания является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

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

Высшим органом управления Компании является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Компании является ООО «ТКС-Управление». В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «ТКС-Учет».

Компания зарегистрирована в Российской Федерации 25 июля 2012 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы.

Юридический адрес Компании: 119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр.2А.

Компания осуществляет свою деятельность в России.

Основной источник финансирования Компании – размещение облигаций.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены Компанией, будут предназначены в основном для:

оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций;

погашения, в том числе 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 Компания выполняет следующие виды хозяйственных операций:

приобретение портфелей закладных у originаторов;

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;

## 1 Введение (продолжение)

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.

#### Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании.

Российская Федерация продолжает проявлять некоторые характеристики развивающегося рынка. Эти характеристики включают наличие валюты, которая не является свободно конвертируемой в большинстве стран вне Российской Федерации, ограничительный валютный контроль и относительно высокую инфляцию. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации подвержено различающимся интерпретациями и изменениям, которые могут происходить часто.

Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового рынка и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базу.

Развитие ситуации может отличаться от оценки руководства.

Данные события могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Компании, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства. На способность заемщиков погашать задолженность перед Компанией могут повлиять также такие факторы, как падение реальных располагаемых доходов населения и снижение рентабельности в корпоративном секторе. Помимо этого, неблагоприятные изменения экономических условий могут привести к снижению стоимости залогового обеспечения, удерживаемого по закладным. Руководство

Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

## 2 Основа подготовки отчетности

### Общая часть

Настоящая финансовая отчетность за 2016 год подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

## 2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РСБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях.

Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РСБУ с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

### Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам.

### Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты Ипотечного агента российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

### Принцип непрерывности деятельности

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной деятельности. Настоящая отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Компания не могла продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

### Заявление о соответствии

Финансовая отчетность подготовлена Компанией в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности и утвержденной к применению на территории РФ.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2016 г.

Стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, которые вступили в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.:

*МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц».*

*Поправки к МСФО (IAS) 1 – Инициатива в сфере раскрытия информации -*

поправки скорее разъясняют, а не значительно изменяют существующие требования.

*Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации» -* запрещают организациям использовать метод амортизации на основе выручки в отношении объектов основных средств.

*Поправки к МСФО (IAS) 27 «Применение метода долевого участия в отдельной*

*финансовой отчетности» – поправки, позволяющие организациям применять метод долевого участия как один из возможных методов учета инвестиций в дочерние, совместные и зависимые предприятия в отдельной финансовой отчетности.*

*Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодоносящие растения» – поправки, определяющие плодоносящее растение и вносят требование учитывать биологические активы, соответствующие определению плодоносящих растений, в качестве основных средств в соответствии с МСФО (IAS) 16 вместо МСФО (IAS) 41.*

## 2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

*Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Учет приобретения доли участия в совместных операциях»*

– поправки, содержащие разъяснения по учету инвестиций в совместные операции, представляющие собой отдельный бизнес.

*Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 – Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации -* поправки регулируют вопросы, возникшие при применении инвестиционными организациями исключения, предусмотренного МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется к материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной организации, если эта инвестиционная организация оценивает все свои дочерние компании по справедливой стоимости.

*Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг.*

Вышеуказанные стандарты, поправки к стандартам и интерпретациям не оказали значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

Стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Компанией досрочно

Ниже представлены стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации отдельной финансовой отчетности Компании. Компания планирует применить эти стандарты после их вступления в силу.

*МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»*

В июле 2014 года Совет по МСФО опубликовал окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая включает в себя все этапы проекта по финансовым инструментам и заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, а также учета обесценения и хеджирования.

В части классификации и оценки новый стандарт требует, чтобы оценка всех финансовых активов, за исключением долевого и производного инструментов, проводилась на основе комбинированного подхода, исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками.

Вместо категорий, установленных МСФО (IAS) 39, вводятся следующие категории финансовых инструментов: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ПиУ), по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по амортизированной стоимости.

МСФО (IFRS) 9 также разрешает компаниям продолжать классифицировать (но без права последующей реклассификации) финансовые инструменты, отвечающие критериям признания в качестве оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через ПСД в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию.

Долевые инструменты, не предназначенные для торговли, могут относиться (без права последующей реклассификации) в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, при этом доходы или расходы по таким инструментам в дальнейшем не подлежат отражению в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в части классификации финансовых обязательств.

МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

## 2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

После вступления стандарта в силу Компания планирует классифицировать финансовые активы как учитываемые по амортизированной стоимости.

По предварительной оценке Компании применение требований МСФО (IFRS) 9 в части классификации финансовых обязательств не окажет значительного влияния на ее финансовую отчетность.

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39.

Новая модель обесценения будет применяться к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за исключением инвестиций в долевые инструменты, а также к активам по договору.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки будут оцениваться одним из следующих способов:

- на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков. Это ожидаемые кредитные убытки, которые возникнут вследствие дефолтов, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.

- на основе ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок применяется, если кредитный риск по финансовому активу на отчетную дату значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае применяется оценка ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев после отчетной даты. При этом предприятие вправе использовать допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Однако, в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору, не содержащих значительных компонентов финансирования, всегда должна применяться оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Предприятие может выбрать в качестве своей учетной политики такой же подход и для торговой дебиторской задолженности и активов по договору, содержащих значительные компоненты финансирования.

Компания полагает, что применение новой модели обесценения в соответствии с МСФО (IFRS) 9 не приведет к возникновению убытков от обесценения, а также к созданию оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки в связи с тем, что у Компании отсутствует торговая дебиторская задолженность, а все дефолтные заложенные подлежат обратному выкупу банком-оригинатором. Методика оценки обесценения заложенных описана в примечании 11.

### *МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»*

МСФО (IFRS) 15, опубликованный в мае 2014 года, устанавливает новую пятиступенчатую модель учета выручки по договорам с покупателями. Признание выручки по договорам аренды, попадающим в сферу применения МСФО (IAS) 17 «Аренда», и договорам страхования, попадающим в сферу применения МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», а также выручки, возникающей в связи с наличием финансовых инструментов и прочих договорных прав и

обязательств, попадающих в сферу применения МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (или, в случае досрочного применения, МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»), не входит в сферу применения МСФО (IFRS) 15 и регулируется соответствующими стандартами.

Новый стандарт обязателен к применению для всех компаний и заменяет собой все текущие требования МСФО по признанию выручки. Данный стандарт применяется ретроспективно, либо в полном объеме, либо с использованием упрощений практического характера, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

## 2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

### *МСФО (IFRS) 16 «Аренда»*

В январе 2016 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 16 «Аренда», регулирующий учет договоров аренды. Для арендодателей порядок учета договоров аренды по новому стандарту существенно не изменится. Однако для арендаторов вводится требование признавать большинство договоров аренды путем отражения на балансе обязательств по аренде и соответствующих им активов в форме права пользования.



Арендаторы должны использовать единую модель для всех признаваемых договоров аренды, но имеют возможность не признавать краткосрочную аренду и аренду, в которой базовый актив имеет низкую стоимость.

Порядок признания прибыли или убытка по всем признаваемым договорам аренды в целом соответствует текущему порядку признания финансовой аренды, при этом процентные и амортизационные расходы должны будут признаваться отдельно в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты.

#### *Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»*

В январе 2016 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 12, разъясняющие порядок учета отложенных налоговых активов, связанных с долговыми инструментами, которые для целей бухгалтерского учета оцениваются по справедливой стоимости, а для целей налогового учета – по первоначальной стоимости.

#### *Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»*

В январе 2016 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», чтобы улучшить раскрытие компаниями информации о своей финансовой деятельности и обеспечить пользователям более точное представление о позиции компаний по ликвидности. Согласно новым требованиям, компании должны будут раскрывать информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими (например, в результате колебаний валютных курсов). Поправки вступают в силу 1 января 2017 г.

#### *Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций»*

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций», относящиеся к классификации и оценке операций по выплатам на основе акций. Поправки призваны устранить расхождения в практике применения стандарта, но рассматривают ограниченный круг вопросов, касающихся только классификации и оценки.

Данные поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

Руководство предполагает, что вышеуказанные стандарты и поправки к стандартам не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

### **3 Основные принципы учетной политики**

Далее изложены основные принципы учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной финансовой отчетности.

#### **Финансовые активы**

##### *Первоначальное признание*

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39 финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном отражении в учете финансовых

### **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

активов Компания присваивает им соответствующую категорию, и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, предусмотренных стандартом.

#### *Дата признания*

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

#### *Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

Финансовые активы, классифицируемые в качестве предназначенных для торговли, включаются в категорию «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». Финансовые активы классифицируются в качестве предназначенных для торговли, если они приобретены для целей продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они представляют собой эффективные инструменты хеджирования. Доходы и расходы по финансовым активам, предназначенным для торговли, отражаются в составе отчета о совокупном доходе.

#### *Инвестиции, удерживаемые до погашения*

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются в качестве удерживаемых до погашения в случае, если Компания намерена и способна удерживать их до срока погашения. Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного периода времени, не включаются в данную категорию. Инвестиции, удерживаемые до погашения, впоследствии учитываются по амортизированной стоимости. Доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка при обесценении инвестиций, а также в процессе амортизации.

#### *Кредиты и дебиторская задолженность*

Кредиты и дебиторская задолженность – это непроизводные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

Компания классифицирует ипотечные закладные как кредиты и дебиторскую задолженность.

#### *Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи*

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, классифицированные как имеющиеся в наличии для продажи или не включенные ни в одну из трех вышеуказанных категорий. После первоначального отражения в учете финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, при этом доходы и расходы отражаются в прочем совокупном доходе до момента выбытия или обесценения инвестиции. В этом случае накопленные доходы и расходы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе, переклассифицируются в отчет о совокупном доходе. Однако проценты, рассчитываемые по методу эффективной ставки процента, отражаются в составе прибыли или убытка.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании

При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости, которая корректируется с учетом непосредственно связанных с ними комиссий и затрат в случае инструментов, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Компания приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки:

- если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные Уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует данные исключительно наблюдаемых рынков, Компания признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания Компания признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

#### Обесценение активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или Компания заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельства, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.



#### Финансовые обязательства

Финансовые обязательства классифицируются либо как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, либо как прочие финансовые обязательства. У Компании отсутствуют финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки.

Прочие финансовые обязательства, включающие облигационные заемные средства, иную кредиторскую задолженность, принимаются к учету по справедливой стоимости за вычетом расходов по операции.

В дальнейшем прочие финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Компания списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока действия.

#### *Взаимозачет активов и обязательств*

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

#### *Прекращение признания финансовых активов и обязательств*

##### *Финансовые активы*

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;

Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также

Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохранила за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия Компании в этом активе.

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

##### *Финансовые обязательства*

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о прибылях и убытках.

#### *Денежные средства и их эквиваленты*

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

#### *Заемные средства*

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о прибылях и убытках.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Резервы

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

#### Акционерный капитал

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

#### Процентные доходы и расходы и административные расходы

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.

При расчете учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по кредитам. Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Компанией оценок платежей или поступлений. Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в финансовой отчетности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке на основе новой балансовой стоимости.

Административные расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

#### Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о прибылях и убытках.

Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Курсовые разницы, возникающие при пересчете отражаются в составе прибылей и убытков за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющих в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 60,6569 рублей за 1 доллар США и 63,8111 рублей за 1 евро (31 декабря 2015 г.: 72,8827 рублей за

1 доллар США и 79,6972 рублей за 1 евро).

#### 4 Существенные учетные суждения и оценки

##### *Использование оценок и суждений*

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Компанией сделаны следующие основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

##### *Резерв под обесценение зкладных*

Компания регулярно проводит анализ ипотечных зкладных и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках.

Компания оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам.

##### *Оценка справедливой стоимости*

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости финансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

#### 4 Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);

Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;

Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

Компания определяет политику и процедуры для периодической оценки справедливой стоимости некотируемых финансовых активов и финансовых обязательств, отражающихся по амортизированной стоимости.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

#### 5 Процентные доходы

	2016 год	2015 год
Проценты к получению по зкладным	250 915	288 587
Доходы по банковским процентам	4 639	4 939
Итого	255 554	293 526

## 6 Проценты расходы

	2016 год	2015 год
Начисленные проценты по облигациям	(185 041)	(218 112)
Итого	(185 041)	(218 112)

## 7 Прочие доходы

	2016 год	2015 год
Курсовые разницы	75	3
Штрафы, пени по заданным	1 740	599
Итого	1 815	602

## 8 Прочие расходы

	2016 год	2015 год
Курсовые разницы	(11)	(3)
Итого	(11)	(3)

## 9 Административные расходы

	2016 год	2015 год
Расходы на услуги Сервисного агента	(15 226)	(18 106)
Расходы на услуги спец.депозитария	(5 735)	(6 593)
Налоги и сборы, за исключением налога на прибыль	(4 952)	(4 496)
Расходы на услуги поручительства	(1 816)	(2 220)
Расходы на ведение бухгалтерского учета	(1 679)	(1 540)
Расходы на услуги Расчетного агента	(1 180)	(1 045)
Расходы по управлению	(1 119)	(1 036)
Расходы на аудит	(414)	(342)
Расходы на услуги банков	(139)	(248)
Расходы на услуги депозитария	(22)	(22)
Прочие административные расходы	(284)	(234)
Итого	(32 566)	(35 882)

## 10 Налог на прибыль

В соответствии с главой 25 Налогового кодекса РФ доходы, полученные ипотечным агентом в результате его уставной деятельности, не увеличивают налогооблагаемую базу для исчисления налога на прибыль.

## 11 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	2016 год	2015 год
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	118 875	95 085
Денежные средства на расчетных и специальных счетах, ограниченные в использовании	19 520	34 495
Итого	138 395	129 580

На денежные средства, размещенные на банковских счетах, начисляются проценты.

Средства с ограниченным правом использования размещены на счете ипотечного покрытия в Банке ВТБ (ПАО) в качестве обеспечения выпущенных облигаций и предназначены исключительно для выплат номинальной стоимости и купонного дохода по выпущенным облигациям.

Данные о движении денежных средств за отчетный период, закончившийся 31.12.2016 года, классифицированные по операционной и финансовой деятельности, представлены в Отчете о движении

денежных средств.

## 12 Ипотечные закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	2016 год	2015 год
Долгосрочные ипотечные закладные	1 671 573	1 981 364
Краткосрочные ипотечные закладные	172 761	140 852
Итого	1 844 334	2 122 216

## 12 Ипотечные закладные (продолжение)

*Долгосрочные ипотечные закладные*

	2016 год	2015 год
Ипотечные закладные - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	157 988	75 985
Ипотечные закладные - со сроком погашения свыше 5 лет	1 513 585	1 905 379
Итого	1 671 573	1 981 364

*Краткосрочные ипотечные закладные*

Основная сумма долга

	2016 год	2015 год
Ипотечные закладные - со сроком погашения до 1 года	5 654	2 742
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	64 365	26 648
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения свыше 5 лет	75 066	103 095
Итого	145 085	132 485

Проценты к получению по ипотечным закладным

	2016 год	2015 год
Проценты к получению по ипотечным закладным	27 676	8 367
Итого краткосрочных ипотечных закладных	172 761	140 852

*Концентрация ипотечных закладных*

По состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

*Обеспечения, полученные при покупке ипотечных закладных*

	2016 год	2015 год
Обеспечение по закладным	3 710 144	4 060 958

Суммы обеспечений приведены по справедливой стоимости на основе оценки, производимой независимым оценщиком.

На отчетную дату было проанализировано наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов, т.е. существует ли объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка») и случай (или случаи) наступления убытка, которые оказывают влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Согласно условиям договоров купли-продажи закладных в случае наступления одного из нижеперечисленных событий:

- нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 3 (Три) календарных месяца;

## 12 Ипотечные закладные (продолжение)

- полностью либо частично утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на

предмет ипотеки;

- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договоров (полисов) страхования или самой закладной недействительным или о прекращении их по иным основаниям;
- признание Заемщика несостоятельным (банкротом);
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) календарных месяцев страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения заемщиком по закладной обязательств по уплате страховых взносов.

Соответствующие закладные признаются дефолтными и подлежат передаче (обратной продаже) оригинатору.

В Компании налажена система, обеспечивающая своевременное выявление фактов возникновения вышеперечисленных событий.

Дефолтные закладные выкупаются оригинатором по их полной балансовой стоимости на дату выкупа с учетом всех просроченных платежей.

В покупную цену закладных по договору обратного выкупа входит остаток основного долга на дату обратного выкупа, проценты, начисленные на дату выкупа, включая проценты на просроченный основной долг, а также любые штрафы, пени и судебные издержки.

Все ипотечные закладные обеспечены предметом залога, который в свою очередь застрахован.

На основании вышеизложенного руководство Компании полагает, что закладные, находящиеся в собственности Компании, не имеют признаков обесценения. Резерв обесценения закладных не создается.

## 12 Ипотечные закладные (продолжение)

*Классификация ипотечных закладных по срокам погашения*

	<i>Со сроком погашения до 1 года</i>	<i>Со сроком погашения от 1 года до 5 лет</i>	<i>Со сроком погашения свыше 5 лет</i>	<i>Итого ипотечных закладных</i>
По состоянию на 31.12.2016				
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	145 085	157 988	1 513 585	1 816 658
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	27 676	-	-	27 676
Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным	172 761	157 988	1 513 585	1 844 334
По состоянию на 31.12.2015				
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	132 485	75 985	1 905 379	2 113 849
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	8 367	-	-	8 367
Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным	140 852	75 985	1 905 379	2 122 216



## 13 Прочие краткосрочные активы

	2016 год	2015 год
Дебиторская задолженность по погашенным закладным и процентам	88	20 034
Авансы выданные поставщикам	1 188	1 343
Итого прочих активов	1 276	21 377

## 14 Облигации выпущенные

В отчетном периоде Компания имела неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» и жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищные облигации с ипотечным покрытием классов «В1», «В2» и «В3», обеспеченные залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Компании.

Обязательства классов «А» и «Б» исполняются преимущественно перед обязательствами классов «В1», «В2» и «В3»,

	2016 год	2015 год
Долгосрочные облигации	1 641 547	1 988 045
Текущая часть долгосрочных облигаций	145 085	132 485
Проценты к оплате по облигациям	18 088	22 089
Итого	1 804 720	2 142 619

*Движение по облигациям выпущенным*

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года		
Долгосрочные облигации	1 988 045	2 385 473
Текущая часть долгосрочных облигаций	132 485	138 638
Итого	2 120 530	2 524 111

*Движение облигаций выпущенных за год*

	2016 год	2015 год
Выплаты по облигациям	(333 898)	(403 581)
Итого	(333 898)	(403 581)

*Остаток на конец года*

	2016 год	2015 год
Долгосрочные облигации	1 641 547	1 988 045
Текущая часть долгосрочных облигаций	145 085	132 485
Итого	1 786 632	2 120 530

*Движение процентов к оплате по облигациям выпущенным*

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года	22 089	26 700
Начислено за период	185 041	218 112
Выплачено за период	(189 042)	(222 723)
Остаток на конец года	18 088	22 089



## 14 Облигации выпущенные (продолжение)

*Классификация по видам облигаций выпущенных*

По состоянию на 31.12.2016				<i>Срок погашения</i>	<i>Ставка купона, %</i>	<i>Количество облигаций, шт</i>	<i>Номинал единицы, тыс.руб.</i>	<i>Номинальная стоимость, тыс.руб.</i>	<i>Проценты по облигациям</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс. руб.</i>
Жилищные облигации покрытием класса "А"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	8,75%	2 614 712	537	1 403 970	16 838	1 420 808
Жилищные облигации покрытием класса "Б"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	11%	82 924	1 000	82 924	1 250	84 174
Жилищные облигации покрытием класса "В1"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	плавающая ставка	68 092	1 000	68 092	-	68 092
Жилищные облигации покрытием класса "В2"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	плавающая ставка	97 760	1 000	97 760	-	97 760
Жилищные облигации покрытием класса "В3"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	плавающая ставка	133 886	1 000	133 886	-	133 886
								1 786 632	18 088	1 804 720

## 14 Облигации выпущенные (продолжение)

*Классификация по видам облигаций выпущенных*

По состоянию на 31.12.2015				<i>Срок погашения</i>	<i>Ставка купона, %</i>	<i>Количество облигаций, шт</i>	<i>Номинал единицы, тыс.руб.</i>	<i>Номинальная стоимость, тыс.руб.</i>	<i>Проценты по облигациям</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс. руб.</i>
Жилищные облигации покрытием класса "А"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	8,75%	2 614 712	665	1 737 868	20 839	1 758 707
Жилищные облигации покрытием класса "Б"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	11%	82 924	1 000	82 924	1 250	84 174
Жилищные облигации покрытием класса "B1"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	плавающая ставка	68 092	1 000	68 092	-	68 092
Жилищные облигации покрытием класса "B2"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	плавающая ставка	97 760	1 000	97 760	-	97 760
Жилищные облигации покрытием класса "B3"	с	ипотечным	г	11 августа 2046	плавающая ставка	133 886	1 000	133 886	-	133 886
								2 120 530	22 089	2 142 619

## 15 Прочие краткосрочные обязательства

	2016 год	2015 год
Задолженность перед поставщиками услуг и сервисным агентом	11 258	2 278
Итого прочих обязательств	11 258	2 278

## 16 Акционерный капитал

Акционерный капитал Компании составляет 10 000 (десять тысяч) рублей и состоит из номинальной стоимости акций Компании, приобретенных акционерами. Акционерный капитал Компании разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

На 31.12.2016	Вид акций	Номинальная стоимость, руб.	Количество акций, шт	Балансовая стоимость, тыс.руб.
Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Обыкновенные именные акции	100	50	5
Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Обыкновенные именные акции	100	50	5
Итого				10

Все акции полностью оплачены в денежной форме. Дивиденды в течение 2016 года не начислялись и не

на 31.12.2015	Вид акций	Номинальная стоимость, руб.	Количество акций, шт	Балансовая стоимость, тыс.руб.
Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Обыкновенные именные акции	100	50	5
Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Обыкновенные именные акции	100	50	5
Итого				10

выплачивались.

## 17 Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли, приходящейся на владельцев обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода. У Компании отсутствуют конвертируемые облигации и опционы на акции, которые потенциально могут быть конвертированы в обыкновенные акции.

## 17 Прибыль на акцию (продолжение)

	За закончившийся 31.12.2016 год,	За закончившийся 31.12.2015 год,
Чистая прибыль от продолжающей деятельности, приходящаяся на акционеров компании	39 751	40 131
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в	100	100

обращении за отчетный период

Базовая прибыль на акцию

398

401

## 18 Анализ по сегментам деятельности

В настоящее время Компания осуществляет свою деятельность в одном операционном сегменте – 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.

Основные активы и операции Компании сосредоточены на территории Российской Федерации, поэтому Компания не представляет сегментную отчетность.

## 19 Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

	<i>Страна</i>	<i>Характер влияния</i>
ООО «ТКС-Управление»	Россия	Является Управляющей организацией Компании на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 02.08.2012 г.
ООО «ТКС-Учет»	Россия	Является Бухгалтерской организацией Компании на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 02.08.2012 г.
Качалина Татьяна Валентиновна	Россия	Является Генеральным директором Управляющей организации на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 02.08.2012 г.
АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (АО «АИЖК»)	Россия	Материнская компания
Красноярский краевой фонд жилищного строительства	Россия	Является originатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
АО «АИЖК КО»	Россия	Является originатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
АО «ДВИЦ»	Россия	Является originатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
АО "Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования"	Россия	Является originатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания

На основании МСФО (IFRS 10) «Консолидированная финансовая отчетность» Компания считает, что АО «АИЖК» контролирует Компанию и является ее материнской организацией.

Конечные контролирующие стороны отсутствуют.

Компания совершает операции со связанными сторонами и имеет остатки на конец отчетного периода по следующим активам и обязательствам:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Дебиторская задолженность	1 104	1 213
Кредиторская задолженность	1 413	1 744

Расходы по связанным сторонам за отчетные годы следующие:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Административные расходы	21 019	23 947

Денежные потоки по связанным сторонам за отчетные годы следующие:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Обратный выкуп закладных	22 304	7 123

31 октября 2013 года Обществом был заключен договор с АО «АИЖК» о предоставлении последним поручительства по обязательствам Общества перед владельцами жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «А».

Размер обязательств АО «АИЖК» как поручителя равен общей сумме предстоящих выплат по процентным (купонным) выплатам по указанным выше облигациям и по погашению номинальной стоимости указанных выше облигаций.

По состоянию на 31.12.2016 г. размер предстоящих выплат по облигациям класса «А», обеспеченным залогом ипотечного покрытия, равен 1 420 808 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2015 г. размер предстоящих выплат по облигациям класса «А», обеспеченным залогом ипотечного покрытия, равен 1 758 708 тыс. рублей.

## 20 Вознаграждения управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал не предусмотрен уставом Компании.

Функции единоличного исполнительного органа Компании переданы управляющей организации ООО «ТКС-Управление».

## 21 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании. Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

### 21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

#### *Страновые риски*

Основные страновые риски, влияющие на Компанию, это риски Российской Федерации.

Политическая нестабильность может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении. В последнее время в Российской политической системе наблюдается стабилизация, однако, в целом она в существенной степени подтверждена различным формам волнений.

Конфликты между федеральными и региональными органами власти и прочие конфликты могут создать неблагоприятные экономические условия, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении.

Производственная инфраструктура России (энергетическая система, системы сообщения и связи) находится в неудовлетворительном состоянии и, в течение более десяти последних лет не поддерживалась достаточным финансированием и обслуживанием.

Правительство активно разрабатывает планы реорганизации систем железных дорог, электроэнергетики и телефонной связи. Любая такая реорганизация может привести к увеличению платежей и тарифов. Износ производственной инфраструктуры России наносит вред национальной экономике, нарушает доступ к средствам связи, приводит к

росту затрат на осуществление коммерческой деятельности в России и срывам в ее осуществлении, что может оказать неблагоприятное воздействие на коммерческую деятельность Компании.

Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, национализма или насилия, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Компании по эффективному ведению бизнеса.

Слабость российской юридической системы и российского законодательства создает неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Ухудшения ситуации в регионе и в России в целом, которые в ближайшее время могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Компании, Руководством не прогнозируются.

#### *Отраслевые риски*

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, правоспособность Компании ограничена, в связи с чем Компания не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом. Согласно уставу исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам, обеспеченным ипотекой, и (или) залладных.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Компании и исполнение Компанией обязательств по облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Компании, относятся следующие:

## 21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### *Кредитный риск по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия*

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, входящими в состав ипотечного покрытия облигаций. Неисполнение обязательств по залладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

### *Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ*

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным залладными, Компания как заллодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по залладным.

### *Кредитный риск*

Кредитный риск определен как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. Цель управления кредитным риском заключается в предотвращении потери ликвидных средств, депонированных у таких контрагентов или инвестированных в них. Финансовые активы, которые потенциально подвергают Компанию кредитному риску, состоят, в основном из залладных с учетом начисленных процентов, денежных средств на расчетных счетах и прочей дебиторской задолженности.

Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования к выкупаемым залладным и оценке платежеспособности заемщиков, лимиты рефинансирования на поставщиков залладных, требования к сервисным агентам, которые обеспечивают обслуживание залладных Компании.

Компания приобретает залладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все залладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Требования к приобретаемым залладным включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой.

Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного

страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

Методика определения обесценения закладных описана в примечании 12.

## 21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Ниже представлен анализ просроченных закладных по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на отчетные даты:

Закладные	2016 год	2015 год
без просроченных платежей	1 653 753	1 850 667
с задержкой платежа на срок до 30 дней	100 623	146 832
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	36 878	61 158
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	10 490	11 457
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	42 590	52 102
Итого закладных	1 844 334	2 122 216

Закладные с задержкой платежа на срок свыше 90 дней переведены в статус дефолтных, Компания планирует передать их в собственность originатора по договору обратного выкупа закладных в течение 2017 года.

Компания оценивает свою подверженность кредитному риску как минимальную, так как вероятность убытков от неисполнения заемщиками своих обязательств отсутствует в связи с наличием соглашения с originатором об обратном выкупе дефолтных закладных по полной балансовой стоимости на дату выкупа с учетом всех просроченных платежей по основному долгу и процентам, а также пени, штрафов и судебных издержек.

### Рыночный риск

Рыночный риск - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков.

### Валютный риск

Преимущественно, Компания не подвержена рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют, т.к. операции по основной деятельности, а также текущие расходы выражены, как правило, в российских рублях. Таким образом, колебания курса валют не могут влиять на финансовый результат Компании.

### Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Для управления риском изменения процентных ставок Компания:

выбирает параметры выпуска облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;

выпускает облигации с правом досрочного погашения части номинала;

прогнозирует уровень досрочного погашения закладных;

осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций.

Большинство активов и обязательств Компании состоит из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита и сроком погашения более года после отчетной даты.

Руководство Компании считает, что подверженность и чувствительность к процентному риску незначительна.

## 21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Ценовой риск

Ценовой риск — это риск колебаний стоимости финансового инструмента в результате изменения



рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке. Ценовой риск возникает тогда, когда Компания имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

По состоянию на 31 декабря 2016 Компания в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

#### *Риск досрочного погашения*

Риск досрочного погашения - это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода.

Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

#### *Риск ликвидности*

Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно постоянное наличие у Компании достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Компании.

В ходе обычной деятельности Компания убеждается в том, что она имеет достаточное количество свободных денежных средств в наличии для осуществления ожидаемых операционных расходов, включая выполнение финансовых обязательств.

Потенциальное воздействие чрезвычайных обстоятельств, которые не могут быть обоснованно спрогнозированы, таких как природные катаклизмы, при этом не учитывается.

Компания управляет ликвидностью с целью обеспечения доступности к ликвидным активам в любой момент, когда возникает необходимость погашения обязательств, посредством подготовки годовых бюджетов, постоянного мониторинга прогнозных и фактических денежных потоков и сопоставления графиков погашения активов и обязательств.

Позиция Компании по недисконтированным прогнозируемым потокам денежных средств может быть представлена следующим образом:



## 21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

По состоянию на 31.12.2016

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	138 395	-	-	138 395
Ипотечные закладные	172 761	157 987	1 513 585	1 844 334
Прочие активы	88	-	-	88
Итого активы	311 244	157 987	1 513 585	1 982 817
Обязательства				
Облигации выпущенные	163 174	157 987	1 483 559	1 804 720
Прочие обязательства	11 258	-	-	11 258
Итого обязательств	174 432	157 987	1 483 559	1 815 978
Чистая позиция	136 812	-	30 026	166 838

## 21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

По состоянию на 31.12.2015

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	129 580	-	-	129 580
Ипотечные закладные	140 852	75 985	1 905 379	2 122 216
Прочие активы	20 034	-	-	20 034

Итого активы	290 466	75 985	1 905 379	2 271 830
Обязательства				
Облигации выпущенные	154 574	75 985	1 912 060	2 142 619
Прочие обязательства	2 278	-	-	2 278
Итого обязательств	156 852	75 985	1 912 060	2 144 897
Чистая позиция	133 614	-	(6 681)	126 933

## 22 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- Уровень 2: модели оценки, для которых все исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

В следующей таблице представлен анализ балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

активы/обязательства	уровень 1	уровень 2	уровень 3	итого
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	138 395	138 395
Закладные	-	-	1 844 334	1 844 334
Прочая дебиторская задолженность	-	-	88	88
Итого активы на 31.12.2016	-	-	1 982 817	1 982 817
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Облигации выпущенные	1 473 028	292 994	-	1 766 022
Кредиторская задолженность	-	-	11 258	11 258
Итого обязательства на 31.12.2016	1 473 028	292 994	11 258	1 777 280
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	129 580	129 580
Закладные	-	-	2 122 216	2 122 216
Прочая дебиторская задолженность	-	-	20 034	20 034
Итого активы на 31.12.2015	-	-	2 271 830	2 271 830
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Облигации выпущенные	-	-	2 142 619	2 142 619
Кредиторская задолженность	-	-	2 278	2 278
Итого обязательства на 31.12.2015	-	-	2 144 897	2 144 897

## 22 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств (продолжение)

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

31 декабря 2016 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	138 395	138 395	-

Закладные	1 844 334	1 844 334	-
Прочая дебиторская задолженность	88	88	-
Итого активы на 31.12.2016	1 982 817	1 982 817	-
Финансовые обязательства:			
Облигации выпущенные	1 804 720	1 766 022	38 698
Кредиторская задолженность	11 258	11 258	-
Итого обязательства на 31.12.2016	1 815 978	1 777 280	38 698
31 декабря 2015 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	129 580	129 580	-
Закладные	2 122 216	2 122 216	-
Прочая дебиторская задолженность	20 034	20 034	-
Итого активы на 31.12.2015	2 271 830	2 271 830	-
Финансовые обязательства:			
Облигации выпущенные	2 142 619	2 142 619	-
Кредиторская задолженность	2 278	2 278	-
Итого обязательства на 31.12.2015	2 144 897	2 144 897	-

Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости

Ниже приводится описание методов определения справедливой стоимости финансовых инструментов, которые отражаются по справедливой стоимости, при помощи методик оценки. Они включают в себя оценку Компанией допущений, которые могли бы использоваться участником рынка при определении стоимости инструментов.

## 22 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств (продолжение)

### *Закладные, дебиторская задолженность*

По мнению руководства Компании, справедливая стоимость закладных незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра процентных ставок с целью отражения текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

### *Облигации*

В случае наличия котировок на бирже финансовых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. Так по облигациям «А» имеются котировки на бирже. В случае некотируемых финансовых инструментов используются котировки иных инструментов со схожими условиями размещения либо используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с аналогичными условиями и кредитным риском. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость облигаций класса «Б» рассчитывается, исходя из биржевых котировок облигаций класса «А».

## 23 Условные обязательства

### *Контрактные обязательства, выданные гарантии, поручительства*

В обеспечение выплат по выпущенным Компанией облигациям сформировано ипотечное покрытие, которое состоит из обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, а также из резерва денежных средств и на 31.12.2016 г. составляет 3 110 355 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 г. размер ипотечного покрытия облигаций составлял 3 925 873 тыс. рублей

На 31 декабря 2016 года Компания не имеет обязательств по договорам залога и поручительства.

#### *Налогообложение*

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательства подвержены различающимся интерпретациям и изменениям, которые могут происходить достаточно часто. Интерпретации руководства Компании данного законодательства в применении к сделкам и деятельности

Компании могут противоречить интерпретациям соответствующих региональных и федеральных властей.

По состоянию на 31 декабря 2015 года руководство Компании полагает, что его интерпретация существующего законодательства является соответствующей и трактовка Компанией налогового, валютного и таможенного законодательства будет поддержана.

#### *Страхование*

Компания владеет страховыми полисами в отношении своих активов во всех случаях, подлежащих обязательному страхованию.

Компания подвержена политическим, законодательным, налоговым и регулирующим изменениям и рискам, которые не покрываются страхованием.

#### *Судебные разбирательства*

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

### **24 События, произошедшие после отчетной даты**

В течение периода с 01 января 2017 года по 27 апреля 2017 года дивиденды по результатам финансового года, закончившегося 31 декабря 2016 года, не начислялись и не выплачивались.

07 февраля 2017 года были осуществлены выплаты по следующим классам облигаций:

Класс «А» номинальная стоимость - 92 247 тыс. руб.

Класс «А» купонный доход - 30 958 тыс. руб.

Класс «Б» купонный доход - 2 299 тыс. руб.

13 февраля 2017 года были осуществлены выплаты по следующим классам облигаций:

Класс «В1» купонный доход - 4 875 тыс. руб.

Класс «В3» купонный доход – 11 683 тыс. руб.

Иных существенных событий, без знания о которых для пользователей финансовой отчетности была бы невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Компании, в период между отчетной датой и датой подписания финансовой отчетности за отчетный год не произошло.

## **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*Информация приводится в Приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

## **7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

## **7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года**

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

Дополнительная информация:

*Сведения не указываются в связи с тем, что у Эмитента отсутствует недвижимое имущество.*

## **7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершённого финансового года и до даты окончания отчетного квартала.*

## **Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

#### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **10 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

***Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам Эмитента.***

***Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.***

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

***Изменений размера УК за данный период не было***

#### **8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

Наименование высшего органа управления эмитента: ***общее собрание акционеров Общества***

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

***Каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, должно быть направлено в письменной форме сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Сообщение о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Сообщения вручаются каждому из указанных в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, под роспись, направляются по факсу или электронной почте и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.***

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

***Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.***

***В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.***

***В случае, если в течение установленного Федеральным законом «Об акционерных обществах» срока управляющей организацией Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица,***

*требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.*

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

*Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.*

*Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.*

*Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.*

*Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.*

*Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.*

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

*К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.*

*Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения.*

*Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.*

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

*Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.*

*Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

*Известных эмитенту кредитных рейтингов нет*

#### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *100*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *100*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *0*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
24.09.2012	1-01-79226-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*Согласно пункту 4.3. Устава Эмитента, обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права: «Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:*

*4.3.1 право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*



4.3.2 право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.3.3 право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;

4.3.4 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.3.5 право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и

4.3.6 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом».

Уставом Общества не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

### 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

#### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

*Указанных выпусков нет*

#### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-04-79226-Н*

Дата государственной регистрации: *05.12.2013*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *Банк России*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *2 614 712*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *2 614 712 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Нет*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *09.01.2014*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *131*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *11.08.2046*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613); <http://esma2012.ru>*

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

### **Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением**

#### Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "АИЖК"**

Место нахождения: **Москва**

Адрес в пределах местонахождения: **125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения:

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263);  
<http://дом.рф>;**

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**отсутствуют**

### **Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-05-79226-Н**

Дата государственной регистрации: **05.12.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **82 924**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **82 924 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Нет**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **09.01.2014**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **131**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **11.08.2046**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613); <http://esma2012.ru>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **нет**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-79226-Н**

Дата государственной регистрации: **26.11.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **68 092**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **68 092 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Нет**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **09.01.2014**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **131**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **11.08.2046**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613); <http://esma2012.ru>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **нет**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-02-79226-Н**

Дата государственной регистрации: **26.11.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **97 760**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **97 760 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Нет**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **09.01.2014**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **131**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **11.08.2046**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613); <http://esma2012.ru>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **нет**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В3», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-03-79226-Н**

Дата государственной регистрации: **26.11.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **133 886**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **133 886 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Нет**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **09.01.2014**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **131**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **11.08.2046**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613); <http://esma2012.ru>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по**

## облигациям эмитента с обеспечением

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-04-79226-Н	05.12.2013

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Да**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: **Нет**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»**

Место нахождения: **г. Москва**

Адрес в пределах местонахождения: **125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **RUR x 1000**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

**Предоставленным обеспечением обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по Облигациям по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А».**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: **<http://дом.пф;> <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>**

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют**

### 8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

#### 8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

**Эмитент разместил два выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя и три выпуска именных жилищных облигаций с ипотечным покрытием.**

а) Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия.

Полное фирменное наименование:

«Газпромбанк» (Акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование:

Банк ГПБ (АО)

Место нахождения:

117420, Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1.

Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	№ 22-000-0-00021
Дата выдачи лицензии:	13 декабря 2000 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	№ 177-04464-000100
Дата выдачи лицензии:	10 января 2001 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

**Облигации класса «А»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-79226-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 05 декабря 2013 года.**

**Облигации класса «Б»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-05-79226-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 05 декабря 2013 года.**

**Облигации класса «В1»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-79226-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.**

**Облигации класса «В2»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-79226-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.**

**Облигации класса «В3»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-79226-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.**

#### **8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием**

Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.

**Для Облигаций класса «А»:**

**Риск ответственности перед владельцами Облигаций не страхуется.**

**Для Облигаций класса «Б»:**

**Риск ответственности перед владельцами Облигаций не страхуется.**

**Для Облигаций класса «В1»:**

**Риск ответственности перед владельцами Облигаций не страхуется.**

**Для Облигаций класса «В2»:**

**Риск ответственности перед владельцами Облигаций не страхуется.**

**Для Облигаций класса «В3»:**

**Риск ответственности перед владельцами Облигаций не страхуется.**

#### **8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций**

Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.

*Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисных агентов.*

*Сервисным агентом Эмитента, уполномоченным получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1 и Пул 2 (далее по тексту – "Сервисный агент 1"), является Акционерное общество «Дальневосточный ипотечный центр».*

**Сведения о Сервисном агенте 1:**

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество "ДВИЦ Ипотечный центр"
Сокращенное фирменное наименование:	АО "ДВИЦ"
Место нахождения:	121099, г. Москва, 1-й Николощеповский переулок, д. 6 стр. 1

**Функции Сервисного агента 1:**

*Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом № 10-МС от 07.11.2012 г. (далее по тексту настоящего пункта – "Договор"). В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции в отношении обеспеченных ипотекой обязательств, входящих в Пул 1 и Пул 2 (как эти понятия в отношении Закладных, входящих в ипотечное покрытие, определены в Решениях о выпуске Облигаций и в п.8.4.1. (2(8)) настоящего Ежеквартального отчета):*

- ☐ осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- ☐ сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- ☐ перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;
- ☐ осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;
- ☐ взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;
- ☐ предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;
- ☐ направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;
- ☐ проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

*Сервисным агентом Эмитента, уполномоченным получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 3 (далее по тексту – "Сервисный агент 2"), является Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования".*

**Сведения о Сервисном агенте 2:**

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"
Сокращенное фирменное наименование:	АО "АИЖК"
Место нахождения:	125009 Россия, Москва, улица Воздвиженка, дом 10

**Функции Сервисного агента 2:**

*Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом от 25 сентября 2013 года (далее по тексту настоящего пункта – "Договор"). В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции в отношении обеспеченных ипотекой обязательств, входящих в Пул 3:*

- ☐ осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- ☐ сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- ☐ перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на

банковские счета Эмитента;

- ☐ осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;
- ☐ взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;
- ☐ предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;
- ☐ направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;
- ☐ проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

#### 8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием

Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, обязательства по которым не исполнены.

По каждому сформированному Эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

<b>Облигации класса «А»:</b>
Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-79226-Н
Дата государственной регистрации выпуска: 05 декабря 2013 года.
<b>Облигации класса «Б»:</b>
Государственный регистрационный номер выпуска: 4-05-79226-Н
Дата государственной регистрации выпуска: 05 декабря 2013 года.
<b>Облигации класса «В1»:</b>
Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-79226-Н
Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.
<b>Облигации класса «В2»:</b>
Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-79226-Н
Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.
<b>Облигации класса «В3»:</b>
Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-79226-Н
Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.

2) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
2 858 339 922,83	1 694 384 569,04	168,69



3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
<i>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.</i>	<i>1 749 439 458,35</i>
<i>Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %</i>	<i>48,04</i>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i>	<i>12, 73</i>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	<i>2 109</i>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	<i>3882</i>

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющей ипотечное покрытие:

а) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:</i>	<i>99,25</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества,</i>	<i>-</i>

из них удостоверенные закладными	-
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	99,25
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	-
Ипотечные сертификаты участия	-
Денежные средства всего, в том числе	0,75
денежные средства в валюте Российской Федерации	0,75
денежные средства в иностранной валюте	-
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	-
государственные ценные бумаги Российской Федерации	-
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	-
Недвижимое имущество	-

б) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

<i><b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b></i>	<i><b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %*</b></i>
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	99,25
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	96,91
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	2,34

\* доля вида имущества рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по требованиям, обеспеченным данным видом имущества на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<i><b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b></i>	<i><b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b></i>	<i><b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b></i>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1961	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	1961	100
в том числе удостоверенные закладными	1961	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося	0	0

жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными		
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	<b>1961</b>	<b>100</b>
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	<b>1961</b>	<b>100</b>
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	<b>0</b>	<b>0</b>

5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

<b>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</b>
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	<b>0</b>
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	<b>0</b>
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	<b>100</b>
Приобретение в результате универсального правопреемства	<b>0</b>

6) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

<b>Наименование субъекта Российской Федерации</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
<i>Алтайский край</i>	<b>128</b>	<b>3,97</b>
<i>Амурская область</i>	<b>7</b>	<b>0,56</b>
<i>Владимирская область</i>	<b>14</b>	<b>0,47</b>
<i>Волгоградская область</i>	<b>33</b>	<b>1,08</b>
<i>Вологодская область</i>	<b>23</b>	<b>0,84</b>
<i>Воронежская область</i>	<b>2</b>	<b>0,09</b>
<i>Иркутская область</i>	<b>3</b>	<b>0,20</b>
<i>Кабардино-Балкарская Республика</i>	<b>2</b>	<b>0,05</b>
<i>Камчатский край</i>	<b>29</b>	<b>1,98</b>
<i>Кемеровская область</i>	<b>391</b>	<b>14,76</b>
<i>Кировская область</i>	<b>24</b>	<b>0,61</b>
<i>Краснодарский край</i>	<b>5</b>	<b>0,19</b>

<i>Красноярский край</i>	<i>367</i>	<i>19,06</i>
<i>Курганская область</i>	<i>57</i>	<i>3,92</i>
<i>Курская область</i>	<i>15</i>	<i>0,41</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>6</i>	<i>0,23</i>
<i>Магаданская область</i>	<i>6</i>	<i>0,43</i>
<i>Московская область</i>	<i>3</i>	<i>0,29</i>
<i>Нижегородская область</i>	<i>22</i>	<i>1,18</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>172</i>	<i>14,50</i>
<i>Омская область</i>	<i>37</i>	<i>1,25</i>
<i>Оренбургская область</i>	<i>12</i>	<i>0,62</i>
<i>Пензенская область</i>	<i>19</i>	<i>0,49</i>
<i>Пермский край</i>	<i>19</i>	<i>0,90</i>
<i>Приморский край</i>	<i>59</i>	<i>5,33</i>
<i>Республика Адыгея (Адыгея)</i>	<i>13</i>	<i>0,34</i>
<i>Республика Башкортостан</i>	<i>23</i>	<i>0,90</i>
<i>Республика Бурятия</i>	<i>12</i>	<i>0,52</i>
<i>Республика Саха (Якутия)</i>	<i>14</i>	<i>1,90</i>
<i>Республика Татарстан (Татарстан)</i>	<i>24</i>	<i>0,73</i>
<i>Республика Хакасия</i>	<i>8</i>	<i>0,23</i>
<i>Самарская область</i>	<i>50</i>	<i>2,06</i>
<i>Санкт-Петербург</i>	<i>14</i>	<i>1,18</i>
<i>Саратовская область</i>	<i>52</i>	<i>1,60</i>
<i>Сахалинская область</i>	<i>5</i>	<i>0,27</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>78</i>	<i>5,58</i>
<i>Ставропольский край</i>	<i>15</i>	<i>0,46</i>
<i>Тверская область</i>	<i>30</i>	<i>1,77</i>
<i>Томская область</i>	<i>16</i>	<i>0,68</i>
<i>Удмуртская Республика</i>	<i>23</i>	<i>0,90</i>
<i>Ульяновская область</i>	<i>12</i>	<i>0,54</i>
<i>Хабаровский край</i>	<i>12</i>	<i>1,31</i>
<i>Ханты-Мансийский автономный округ - Югра</i>	<i>4</i>	<i>0,50</i>
<i>Челябинская область</i>	<i>81</i>	<i>4,22</i>
<i>Чувашская Республика - Чувашия</i>	<i>20</i>	<i>0,89</i>
<b><i>ВСЕГО</i></b>	<b><i>1 961</i></b>	<b><i>100,00</i></b>

7) Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

<i>Срок просрочки платежа</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %*</i>
<i>До 30 дней</i>	<i>71</i>	<i>4,26</i>
<i>30 - 60 дней</i>	<i>18</i>	<i>2,04</i>
<i>60 - 90 дней</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>90 - 180 дней</i>	<i>13</i>	<i>0,87</i>

<i>Свыше 180 дней</i>	<b>32</b>	<b>3,25</b>
<b>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</b>	-	-

*\* доля обеспеченных ипотекой требований с просрочкой платежа рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям с просрочкой платежа каждого срока на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

#### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

#### **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Независимая регистраторская компания"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Независимая регистраторская компания"*

Место нахождения: *107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корпус 5Б*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *045-13954-000001*

Дата выдачи: *06.09.2002*

Дата окончания действия:

***Бессрочная***

Наименование органа, выдавшего лицензию: ***ФКЦБ России***

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: ***09.09.2014***

***В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением***

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *Москва, улица Спартаковская, дом 12*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

***Бессрочная***

Наименование органа, выдавшего лицензию: ***Банк России***

#### **8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

***Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:***

- ☐ ***Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ***

*от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;*

- ☐ *Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;*
- ☐ *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" с последующими изменениями и дополнениями; а также*
- ☐ *Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- ☐ *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
- ☐ *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;*
- ☐ *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;*
- ☐ *международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- ☐ *иные нормативные правовые акты Российской Федерации*

## **8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

### **8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

### **8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-04-79226-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: **05.12.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

**Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **09.01.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Количество облигаций выпуска, шт.: **2 614 712**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 614 712 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Отчетный период: <b>24.12.2013 -11.02.2014 (1 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>11,75 руб.</b>	<b>31,87 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>30 722 866,00 руб.</b>	<b>83 330 871,44 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>30 722 866,00 руб.</b>	<b>83 330 871,44 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.02.2014 -11.05.2014 (2 купон)</b>
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>20,66 руб.</b>	<b>45,95 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>54 019 949, 92 руб.</b>	<b>120 146 016,40 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.05.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>54 019 949, 92 руб.</b>	<b>120 146 016,40 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2014 -11.08.2014 (3 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>



Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>20,34 руб.</b>	<b>54,65 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>53 183 242,08 руб.</b>	<b>142 894 010,80 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>53 183 242,08 руб.</b>	<b>142 894 010,80 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.08.2014 - 11.11.2014 (4 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>19,13 руб.</b>	<b>48,53 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>50 019 440,56 руб.</b>	<b>126 891 973,36 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.11.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>50 019 440,56 руб.</b>	<b>126 891 973,36 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.11.2014 -11.02.2015 (5 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-04-79226-Н от 05.12.2013</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>18,06 руб.</i>	<i>57,42 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>47 221 698,72 руб.</i>	<i>150 136 763,04 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.02.2015</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>47 221 698,72 руб.</i>	<i>150 136 763,04 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.02.2015 -11.05.2015 (6 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>16,25 руб.</b>	<b>32,73 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>42 489 070,00 руб.</b>	<b>85 579 523,76 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>42 489 070,00 руб.</b>	<b>85 579 523,76 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2015 -11.08.2015 (7 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>16,07 руб.</b>	<b>33,85 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>42 018 421,84 руб.</b>	<b>88 508 001,20 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>42 018 421,84 руб.</b>	<b>88 508 001,20 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.08.2015 -11.11.2015 (8 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>15,33 руб.</b>	<b>30,35 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>40 083 534,96 руб.</b>	<b>79 356 509,2 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.11.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>40 083 534,96 руб.</b>	<b>79 356 509,2 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.11.2015 -11.02.2016 (9 купон)</b>
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>14,66 руб.</b>	<b>30,03 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>38 331 677,92 руб.</b>	<b>86 363 937,36 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>38 331 677,92 руб.</b>	<b>86 363 937,36 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.02.2016 -11.05.2016 (10 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>14,66 руб.</b>	<b>30,03 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>35 638 524,56 руб.</b>	<b>90 913 536,24 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.05.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>35 638 524,56 руб.</b>	<b>90 913 536,24 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2016 -11.08.2016 (11 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>13,16 руб.</b>	<b>30,34 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>34 409 609,92руб.</b>	<b>79 330 362,08руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>34 409 609,92руб.</b>	<b>79 330 362,08руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.08.2016 -11.11.2016 (12 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-04-79226-Н от 05.12.2013г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>12,49 руб.</i>	<i>29,56 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>32 657 752,88 руб.</i>	<i>77 290 886,72 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.11.2016</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>32 657 752,88 руб.</i>	<i>77 290 886,72 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.11.2016 -11.02.2017 (13 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-04-79226-Н от 05.12.2013г.</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>11,84 руб.</b>	<b>35,28 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>30 958 190,08 руб.</b>	<b>92 247 039,36 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2017</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>30 958 190,08 руб.</b>	<b>92 247 039,36 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

**неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-05-79226-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05.12.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

#### **Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **09.01.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Количество облигаций выпуска, шт.: **82 924**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **82 924 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Отчетный период: <b>24.12.2013 -11.02.2014 (1 купон)</b>
-------------------------	--



Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>14,77 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>1 224 787,48 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>1 224 787,48 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.02.2014 -11.05.2014 (2 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>26,82 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 224 021,68 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.05.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 224 021,68 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2014 - 11.08.2014 (3 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>27,73 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.08.2014 -11.11.2014 (4 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>27,73 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.11.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.11.2014 -11.02.2015 (5 купон)</b>
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>27,73 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.02.2015 -11.05.2015 (6 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	26,82 руб.	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	2 224 021 ,68 руб.	0
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	11.05.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	2 224 021 ,68 руб.	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 11.05.2015 -11.08.2015 (7 купон)	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-05-79226-Н от 05.12.2013	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	27,73 руб.	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	2 299 482,52 руб.	0
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	11.08.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	2 299 482,52 руб.	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.08.2015 -11.11.2015 (8 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>27,73 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.11.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.11.2015 -11.02.2016 (9 купон)</b>
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>27,73 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02. 2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.02.2016 -11.05.2016 (10 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	27,12 руб.	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	2 248 898,88 руб.	0
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	11.05. 2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	2 248 898,88 руб.	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 11.05.2016 -11.08.2016 (11 купон)	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-05-79226-Н от 05.12.2013	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	27,73 руб.	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	2 299 482,52 руб.	0
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	11.08.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	2 299 482,52 руб.	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	



Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.08.2016 -11.11.2016 (12 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-05-79226-Н от 05.12.2013</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>27,73 руб.</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>2 299 482,52руб.</i>	<i>0</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.11.2016</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>2 299 482,52 руб.</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.11.2016 -11.02.2017 (13 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>27,73 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2017</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>2 299 482,52 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **нет**

**неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-79226-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **26.11.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

**Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **09.01.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Количество облигаций выпуска, шт.: **68 092**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **68 092 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по первому – четвертому купону не осуществлялся.**

**Вид дохода по облигациям выпуска: частичного погашения номинальной стоимости облигаций выпуска за прошедшие платежные периоды не осуществлялось.**

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.11.2014 -11.02.2015 (5 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-79226-Н от 26.12.2013</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>50,42 руб.</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 432 517,72 руб.</i>	<i>0</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.02.2015</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 432 517,72 руб.</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.02.2015 -11.05.2015 (6 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-79226-Н от 26.12.2013</i>	

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>		<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>47,01 руб.</i>		<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 201 004,92 руб.</i>		<i>0</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.05.2015</i>		
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>		
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 201 004,92 руб.</i>		<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>		
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>		
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>		

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.05.2015 -11.08.2015 (7 купон)</i>		
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>		
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-79226-Н от 26.12.2013</i>		
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>		<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>50,41 руб.</i>		<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 432 517,72 руб.</i>		<i>0</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.08.2015</i>		
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>		
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 432 517,72 руб.</i>		<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>		

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.08.2015 -11.11.2015 (8 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-79226-Н от 26.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>50,41 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 432 517,72 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.11.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 432 517,72 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.11.2015 -11.02.2016 (9 купон)</b>
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-79226-Н от 26.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>50,41 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 432 517,72 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 432 517,72 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.10.2016-11.05.2016 (10 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-79226-Н от 26.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>55,01 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 745 740,92 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 745 740,92 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2016-11.08.2016 (11 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-79226-Н от 26.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>33,36 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>2 271 549,12 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>2 271 549,12 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.08.2016-11.11.2016 (12 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-79226-Н от 26.12.2013</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>69,10 руб.</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. Валюта	<i>4 705 157,20 руб.</i>	<i>0</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.11.2016</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. Валюта	<i>4 705 157,20 руб.</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.11.2016-11.02.2017 (13 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	



Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-79226-Н от 26.12.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>71,59 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. Валюта	<b>4 874 706,28 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2017</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. Валюта	<b>4 874 706,28 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **нет**

**неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «B2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-79226-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **26.11.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

#### **Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **09.01.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Количество облигаций выпуска, шт.: **97 760**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **97 760 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по первому – второму купону не осуществлялся.**

**Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по четвертому – тринадцатому купону не осуществлялся.**

**Вид дохода по облигациям выпуска: частичного погашения номинальной стоимости облигаций выпуска за прошедшие платежные периоды не осуществлялось.**

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2014 -11.08.2014 (3 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «B2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-02-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>7,81 руб.</b>	
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>763 505,60 руб.</b>	
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>763 505,60 руб.</b>	
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **нет**

**неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «B3», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-03-79226-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **26.11.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

**Отчет об итогах выпуска**Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **09.01.2014**Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**Количество облигаций выпуска, шт.: **133 886**Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**Объем выпуска по номинальной стоимости: **133 886 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Отчетный период: <b>24.12.2013 -11.02.2014 (1 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>224,77 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>30 093 556,22 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>30 093 556,22 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	
Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.02.2014 -11.05.2014 (2 купон)</b>	

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>80,84 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>10 823 344,24 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.05.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>10 823 344,24 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2014 -11.08.2014 (3 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>40,37 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>5 404 977,82 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>5 404 977,82 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.08.2014 - 11.11.2014 (4 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>59,53 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>7 970 233,58 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.11.2014</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>7 970 233,58 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.11.2014 -11.02.2015 (5 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-03-79226-Н от 26.11.2013</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>79,55 руб.</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>10 650 631,30 руб.</i>	<i>0</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.02.2015</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>10 650 631,30 руб.</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.02.2015 -11.05.2015 (6 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>68,06 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>9 112 281,16 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.05.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>9 112 281,16 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2015 -11.08.2015 (7 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>9,93 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>1 329 487,98 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>1 329 487,98 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.08.2015 -11.11.2015 (8 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>53,75 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>7 196 372, 50 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.11.2015</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>7 196 372, 50 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.11.2015 -11.02.2016 (9 купон)</b>	
-------------------------	--	--



Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>26,31 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 522 540, 66 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 522 540, 66 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.02.2016 -11.05.2016 (10 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>24,96 руб.</b>	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 341 794, 56 руб.</b>	0
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.05.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>3 341 794, 56 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: <b>11.05.2016 -11.08.2016 (11 купон)</b>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>75,73 руб.</b>	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>10 139 186,78 руб.</b>	0
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.08.2016</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>10 139 186,78руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.08.2016 -11.11.2016 (12 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-03-79226-Н от 26.11.2013</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>57,50 руб.</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>7 698 445 руб.</i>	<i>0</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.11.2016</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>7 698 445 руб.</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>11.11.2016 -11.02.2017 (13 купон)</i>	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-03-79226-Н от 26.11.2013</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>87,26 руб.</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>11 682 892,36 руб.</b>	<b>0</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>11.02.2017</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>11 682 892,36 руб.</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100 %</b>	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

## 8.8. Иные сведения

*Иная информация по усмотрению Эмитента не приводится.*

## 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*



119435 РФ, г. Москва,  
Б. Саввинский переулок, д. 10,  
стр. 2А  
тел: +7 (499) 286–20–31  
факс: 7 (499) 286–20–36

РЕШЕНИЕ № 02/02/2016/ E-SMA 2012  
Об утверждении учетной политики Общества

г. Москва

30 декабря 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» в лице Генерального директора Т.В. Качалиной, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» (далее – Общество) для целей бухгалтерского и налогового учета (Приложение 1).
2. Утвердить рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в Обществе в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности; формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности; порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации; способы оценки активов и обязательств.
3. Утвердить график документооборота в Обществе.
4. Учетная политика вступает в действие с 01.01.2017 г.
5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от "02" августа 2012 года

Т. В. Качалина

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА

### Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	192
II. ЗАО "Восточно-Сибирский ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 2012" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	192
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	192
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	193
АКТИВЫ:	198
ПАССИВЫ:	200
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	202
VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА	204
VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ	204
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА	207
Налог на прибыль	208
Налог на добавленную стоимость	208
Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.	209
Приложение № 1 Рабочий план счетов	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Приложение № 2 Отражение операций с залладными на балансовых счетах бухгалтерского учета	210
Приложение № 3 Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов	215
Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности	217
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ.....</b>	<b>32</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ.....</b>	<b>34</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №6кз ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ.....</b>	<b>37</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №6 зб ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТОВ.....</b>	<b>37</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №7,7р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....</b>	<b>36</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.....</b>	<b>37</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.....</b>	<b>38</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН.....</b>	<b>39</b>

## **I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

**Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";**

**Налоговый кодекс РФ (в ред. всех изменений и дополнений);**

**Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");**

**Федеральный Закон от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в ред. всех изменений и дополнений);**

**Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

**Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. всех изменений и дополнений);**

**Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**

**Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н); дополнения к редакции**

**Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);**

**Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н**

**Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н (в ред. всех изменений и дополнений);**

**Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (в ред. всех изменений и дополнений);**

**Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**

**Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**

**Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции**

**Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;**

**План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;**

**Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;**

## **II. ЗАО "ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 2012" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "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 Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012" 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;  
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.

### III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

#### A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет" (далее ООО "ТКС-Учет").

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "ТКС-Учет".



Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление» (далее ООО "ТКС-Управление").

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "ТКС-Управление" и генеральный директор ООО "ТКС-Учет".

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1.С:Предприятие 8".

Бухгалтерский учет ведется на основе журнально-ордерной системы в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением "1.С:Предприятие 8".

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Формы первичных учетных документов утверждает руководитель Общества по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета.

В первичных документах должны присутствовать обязательные реквизиты, перечисленные в п. 2 ст. 9 нового Закона "О бухгалтерском учете":

- 1) наименование документа;
- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;
- 7) подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

*(Приложение № 3).*

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Ипотечного агента прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций отражается в рублях и копейках.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Уровень существенности для определения снижения учетной стоимости финансовых вложений относительно их расчетной стоимости составляет 5% и более.

Общество определяет детализацию показателей по статьям баланса и отчета о финансовых результатах, коды показателей указываются согласно приложению №4 к приказу Минфина РФ №66н. Уровень существенности для детализации существенных показателей определяется в процентах от итога по соответствующему разделу баланса или от величины, представленной по каждой из строк.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в случаях, когда законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами, решениями собственника установлена обязанность ее представления. В случае эмиссии ценных бумаг промежуточная бухгалтерская отчетность составляется ежеквартально, исходя из требований Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в табличной и текстовой формах.

В случае несущественности (менее 5 процентов) величины затрат на приобретение финансовых вложений по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

При возвращении денежных средств от поставщиков или авансов покупателям суммы возврата отражаются при составлении «Отчета о движении денежных средств» сторно в соответствии с строками указанной формы.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 12 Закона РФ от 21.11.96г №129-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "ТКС-Учет".

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета таких финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета Ипотечного агента, с данными актов (отчетов) Сервисного агента (Приложение №5).

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента (Приложение №6).

Инвентаризация расчетов по кредитам и займам заключается в проверке обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета (Приложение №6кз).

Инвентаризация расчетов по забалансовым счетам приведено в Приложении №6зб.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится регулярно на постоянно действующей основе посредством писем-подтверждений остатка денежных средств на счетах в кредитной организации. Результат сверки оформляется путем составления акта инвентаризации денежных средств (Приложение №7,7р).

Инвентаризация обязательств Ипотечного агента проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Сверка данных с налоговой инспекцией проводится не реже 1 раза в год на основе полученных справок:

- о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам;
- об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов на основании данных налогового органа.

## **В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

### **Сервисный агент**

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

### **Расчетный агент**

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по облигациям Эмитента;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

### **Специализированный депозитарий ипотечного покрытия**

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных

нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);

- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев облигаций Эмитента о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

#### Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций Эмитента путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации,

финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБР, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

#### IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

##### АКТИВЫ:

##### Долговые ценные бумаги.

##### Классификация

Приобретаемые закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона №102-ФЗ) и включаются в состав финансовых вложений.

Финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.)

##### Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

Денежные средства, полученные от покупателя по договорам обратного выкупа, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики

осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

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.

Поступления денежных средств от сервисного агента на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

#### Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.2** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

#### Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Отражение операций по движению закладных приведено в Приложении №2.

#### Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится по стоимости, указанной в отчете

оценщика (договор ипотеки) или (при наличии) по стоимости, согласованной сторонами договора о залоге (доп.обеспечение по дог. залога).

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;

названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;

рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;

срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);

степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;

иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

#### Денежные средства.

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

#### Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

#### ПАССИВЫ:

Уставный капитал

#### Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно [Уставу](#) Общества для осуществления уставной деятельности.

#### Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

#### Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

#### Долгосрчные займы. Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием

#### Классификация

Эмиссия выпусков 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 Ипотечного агента.

#### Оценка

Размещенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

#### Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/08 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используется счет 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежемесячно или ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг.

Учет номинальной стоимости облигаций и процентов, начисленных по облигациям, ведется на открытых к счету 67 субсчетах:

**67.03** - Долгосрчные займы

**67.04** - Проценты по долгосрочным займам

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. Перевод



долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

## V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

### 5.1 Перечень доходов и расходов Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента 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.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);  
доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;  
доходы от размещения денежных средств на банковском депозитном счете;  
доходы от кредиторской задолженности по непогашенным закладным с истекшим сроком исковой давности;  
доходы от реализации непогашенных закладных;  
доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;  
доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;  
прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);  
расходы на услуги Сервисного агента;  
расходы на кастодиальное обслуживание;  
расходы на услуги Специализированного депозитария;  
расходы на услуги Андеррайтера;  
расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;  
расходы на оплату услуг кредитных организаций;  
расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;  
расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;  
расходы на обязательный аудит;  
расходы на программное обеспечение Таксом для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;  
прочие расходы.

Финансовый результат деятельности Ипотечного агента формируется из следующих видов доходов и расходов:

Виды доходов	Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета
--------------	--

Процентный доход по закладным	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы от выбытия (погашения) закладных	Прочие доходы. Начисляются в момент погашения закладных.
Доходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Прочие доходы. Начисляются на дату перехода права собственности.
Доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости	Прочие доходы. Признаются равномерно в течение срока обращения облигаций.
Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
<b>Виды расходов</b>	<b>Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета</b>
Расходы по выбытию (погашению) закладных	Прочие расходы. Признаются в момент погашения закладных.
Расходы по начисленным процентам (купонам) по ипотечным облигациям	Прочие расходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями облигационного договора.
Расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Прочие расходы. Признаются на дату перехода права собственности.
Прямые расходы по услугам, связанным с приобретением закладных.	Если стоимость таких услуг превышает 10% от покупной стоимости закладных, они включаются в первоначальную стоимость закладных. Если эта стоимость менее 10%, такие затраты признаются в составе расходов по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся.
Прямые расходы по услугам, связанным с выпуском облигаций с ипотечным покрытием	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью.	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Комиссии банка	Прочие расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.

5.2 Перечень прочих поступлений и выбытий, не участвующих в формировании финансового результата Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

<b>Виды поступлений</b>	<b>Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета</b>
-------------------------	---

Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по зкладным до момента реализации	Рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) зкладных.
Доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по зкладным	Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным зкладным.
Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций	Отражаются как кредиторская задолженность по займам
<b>Виды выбытий</b>	<b>Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета</b>
Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям	Рассматривается как погашение обязательства по <u>ипотечным облигациям</u>

## VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно, а также нетиповыми формами, являющимися обязательными к применению в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид наименования входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов / отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Акт приема-передачи, Реестр зкладных	Согласно условий Дог. Купли-Продажи	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение Портфеля зкладных
Выписка банка о поступивших денежных средствах	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	По мере поступления отчетов сервисного агента	Получение денежных средств по зкладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа каждого календарного месяца	По мере поступления отчетов	Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы)
Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности

текущего месяца			
Отчет просроченных платежей по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	о Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Выписка банка о поступивших денежных средствах	о Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Информация о полном досрочном погашении закладных	о Не позднее 3 рабочих дней следующих после получения денежных средств.	Дата выписки банка о получении денежных средств	Для учета выбытия закладных и их обеспечения
Выписка банка о поступивших денежных средствах	о Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций (выпусков облигаций)
Отчет калькуляционного агента	Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента	Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	о Дата выписки банка	Дата выписки банка	Перечисление денежных средств платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

Входящие документы по операциям, связанным с услугами третьих лиц, принимаются к учету и обрабатываются в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

## VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ

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

### A. 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.

### B. Резерв под обесценение финансовых вложений

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость,

включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

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

#### 1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

#### 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

#### 3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

- a. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- b. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.
- c. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- d. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
- e. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

#### 4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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.

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.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Проверка оформляется актом проверки на обесценение ценных бумаг (Приложение №8).

### **С. Резерв по сомнительным долгам**

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

#### **1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ**

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.

#### **2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ**

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- б. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

#### **3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА**

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
- с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности (Приложение №9).

## **VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА**

## Налог на прибыль

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 Налогового кодекса РФ.

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

В случае появления в процессе деятельности Ипотечного агента прочих доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, учет таких доходов ведется отдельно от доходов от уставной деятельности для обеспечения полноты и достоверности формирования налоговой базы для исчисления налога на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой Налогового кодекса РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой Налогового кодекса РФ.

При формировании у Ипотечного агента налогооблагаемой прибыли для расчета налога на прибыль применяются соответствующие ставки налога, установленные Налоговым кодексом РФ (статья 284).

Ипотечный агент не ведет отдельный налоговый регистр для учета доходов получаемых и расходов, понесенных Ипотечным агентом. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

В случае возникновения налогооблагаемых доходов и расходов и при необходимости признания для налоговых целей доходов и расходов, не учтенных в регистрах бухгалтерского учета, Ипотечный агент составляет отдельный налоговый регистр (*Приложение № 3а*).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

## Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 Налогового кодекса РФ.

Порядок учета входящего НДС:

Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.

Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.

Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

#### Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

Иностранные организации;  
физические лица, являющиеся резидентами РФ;  
физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 309 (гл.25 НК РФ).

3) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статьи 224 п.5.

4) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.



Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
41	Товары				А	Номенклатура		
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
58.02.1	Долговые ценные бумаги (Расчеты по основному долгу)				А	Контрагенты	Договоры	
58.02.2	Долговые ценные бумаги (Расчеты по процентам)				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	

66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	
67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по финансовым вложениям (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по приобретению финансовых вложений				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по финансовым вложениям по основной сумме долга				АП	Контрагенты	Договоры	

76.05.2	Расчеты по финансовым вложениям по процентам				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Расчеты по финансовым вложениям по штрафам и пени				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.4	Расчеты по финансовым вложениям с сервисным агентом (плательщиками по финансовым вложениям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Прочие расчеты по финансовым вложениям				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.H	Расчеты по финансовым вложениям по НВП				АП	Контрагенты	Договоры	
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками ( в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и		

						расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налоу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с залладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка залладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение <b>основного долга</b> по залладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залладных)	
Д 91.02 (Погашение залладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение <b>процентов</b> по

Д 76.05.4 / К 76.05.2	закладным за месяц
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.4	<b>Пени</b> по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	<b>Обратный выкуп</b> закладных за месяц
Д 51/ К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.1 (Прочие поступления)	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.2 (Прочие поступления)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	Погашение <b>НВП</b> за месяц
Д 76.05.2 / К 76.05.1	
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	

\* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

## Формы первичных учетных документов

## Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование дохода	Сумма, руб
Итого :			

Регистр учета расходов, принимаемых в целях налогообложения Ипотечного агента, за  
месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование расхода	Сумма, руб.
Итого:			

Ответственное лицо

подпись

Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н

**Бухгалтерский баланс**

на \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организаци  
я \_\_\_\_\_

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической  
деятельности \_\_\_\_\_

по  
ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма  
собственности \_\_\_\_\_

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	На _____ 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения			
	Денежные средства			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	<b>БАЛАНС</b>			

Форма 0710001 с. 2

		На _____	На 31 декабря	На 31 декабря
--	--	----------	---------------	---------------



Пояснения	Наименование показателя	20 ____ г.	20 ____ г.	20 ____ г.
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( )	( )	( )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Резервы под условные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Резервы предстоящих расходов			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	<b>БАЛАНС</b>			

Генеральный директор  
 ООО «ТКС-Управление»- управляющей  
 организации ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
 агент 2012» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_ 20\_\_ года

# Отчет о финансовых результатах

за \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организаци

я

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической  
деятельности

по  
ОКВЭД

Организационно-правовая  
собственности

форма/форма

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	За _____ г.	_____
	Выручка		
	Себестоимость продаж	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	( )	( )
	Управленческие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Проценты к получению (по закладным)		
	Проценты к получению (банковские)		
	Проценты к уплате	( )	( )
	Прочие доходы		
	Доходы, связ. с реализацией закладных		
	Расходы, связ. с реализацией закладных	( )	( )
	Расходы на управление и бухг. обслуж-е	( )	( )
	Расходы на услуги по обслуж. закладных	( )	( )
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	( )	( )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	За _____ 20 ____ г.	За _____ 20 ____ г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>		
	Результат от переоценки внеоборотных		

	активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Генеральный директор  
 ООО «ТКС-Управление»  
 - управляющей  
 организации  
 ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
 агент 2012» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_ \_\_ 20\_\_ года

Отчет об изменениях капитала

за 20\_\_ г.

		Коды
Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)		
Организация _____ по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН		
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ	384 (385)	

1. Движение капитала

Наименование показателя				Уставный	Собственные
Добавочный	Резервный	Нераспределенная	Итого	капитал	капитал
прибыль			капитал	акции,	капитал
(непокрытый				выкупленные	
убыток)				у акционеров	
Величина капитала на 31 декабря				( )	
20__ г.					
За 20__ г.					
-----					
Увеличение капитала - всего:					
в том числе:				X	X
чистая прибыль					

переоценка имущества	X	X		X
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X
дополнительный выпуск акций X				X
увеличение номинальной X стоимости акций				X
реорганизация юридического лица				

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя				Уставный	Собственные
Добавочный	Резервный	Нераспределенная	Итого	капитал	капитал
прибыль			капитал	акции,	капитал
(непокрытый				выкупленные	
убыток)				у акционеров	
Уменьшение капитала - всего:	( )	( )	( )	( )	( )
в том числе:			X	X	X
убыток					
переоценка имущества ( )	( )		X	X	( )

расходы, относящиеся ( ) ( )	X	X	( )	X
непосредственно на уменьшение капитала				
уменьшение номинальной стоимости акций	( )			X
уменьшение количества акций	( )			X
реорганизация юридического лица				
дивиденды ( ) ( )	X	X	X	X
Изменение добавочного капитала X	X	X		
Изменение резервного капитала X	X	X	X	
Величина капитала на 31 декабря 20__		( )		
За 20 г. -----				
Увеличение капитала - всего:				
в том числе:	X	X	X	X
чистая прибыль				

переоценка имущества	X	X		X
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X
дополнительный выпуск акций X				X
увеличение номинальной X стоимости акций				X
реорганизация юридического лица				
Уменьшение капитала - всего: ( ) ( )	( )		( )	( )
в том числе: ( ) ( ) убыток	X	X	X	X
переоценка имущества ( ) ( )	X	X	( )	X
расходы, относящиеся ( ) ( ) непосредственно на уменьшение капитала	X	X	( )	X
уменьшение номинальной ( ) ( ) стоимости акций	( )			X
уменьшение количества акций	( )			X

	( )						
реорганизация юридического лица	( )						
дивиденды	( )	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	X	X					
Изменение резервного капитала	X	X			X		
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.			( )				

Форма 0710023 с. 3

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				



исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям) до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

Форма 0710023 с. 4

### 3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
Чистые активы			

Генеральный директор  
ООО «ТКС-Управление»  
- управляющей организации

ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
агент 2012» \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_ 20\_\_ года

Отчет о движении денежных средств

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	
Организация _____ по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН	
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ 384/385

Наименование показателя	За _____ 20__ г.	За _____ 20__ г.
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендные платежи, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные платежи и пр.		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	( )	( )
в том числе:		
на оплату товаров, работ, услуг	( )	( )
на оплату труда	( )	( )
на выплату процентов по долговым обязательствам	( )	( )
на расчеты по налогам и сборам	( )	( )
на прочие выплаты, перечисления	( )	( )
Результат движения денежных средств от текущей деятельности		

Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи объектов основных средств и иного имущества		
дивиденды, проценты по финансовым вложениям		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	( )	( )
в том числе:		
на приобретение объектов основных средств (включая доходные вложения в материальные ценности) и нематериальных активов	( )	( )
на финансовые вложения	( )	( )
на прочие выплаты, перечисления	( )	( )
Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности		

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	За ____ 20__ г.	За ____ 20__ г.
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
кредитов и займов		
бюджетных ассигнований и иного целевого финансирования		
вкладов участников		
другие поступления		
Направлено денежных средств - всего	( )	( )
в том числе:		
на погашение кредитов и займов	( )	( )

на выплату дивидендов	( )	( )
на прочие выплаты, перечисления	( )	( )
Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		
Результат движения денежных средств за отчетный период		
Остаток денежных средств на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Генеральный директор  
 ООО «ТКС-Управление»  
 - управляющей организации  
 ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
 агент 2012» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года



Приложение №5

Утверждена постановлением  
Госкомстата  
России от 18.08.98 № 88

		Форма по ОКУД	Код
			0317015
		по ОКПО	89563061
(организация)			
(структурное подразделение)		Вид деятельности	65.23
Основание для проведения инвентаризации:	приказ, постановление, распоряжение	номер	
	(ненужное зачеркнуть)	дата	
		Вид операции	

**АКТ**

Номер документа	Дата составления

**инвентаризации расчетов по закладным, а также с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по счетам 58.2, 76.05.1, 76.05.2, 76.05.3.

При инвентаризации установлено следующее:

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 58.2

Остаток на 31.12. \_\_ г. \_\_\_\_\_ шт.

Поступило \_\_\_\_\_ шт.

Выбыло \_\_\_\_\_ шт.

Остаток на 31.12. \_\_ г \_\_\_\_\_ шт.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель комиссии

Ген. директор

(должность)

(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка  
подписи)

Члены комиссии:

Гл. бухгалтер

(должность)

(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка  
подписи)

Пом.  
руководителя

(должность)

(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка  
подписи)

Утверждена постановлением Госкомстата  
России от 18.08.98 № 88

Форма по ОКУД

по ОКПО

\_\_\_\_\_  
(организация)

\_\_\_\_\_  
(структурное подразделение)

Вид деятельности

Код
89563061



Основание для проведения инвентаризации:	приказ, постановление, распоряжение	номер	
	(ненужное зачеркнуть)	дата	
	Вид операции		

Номер документа	Дата составления

**инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "31" декабря 20\_\_ г проведена инвентаризация расчетов с держателями облигаций по сумме номинальной стоимости . При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Номинальная стоимость на начало года	Общая номинальная стоимость на начало года	Количество на конец года	Номинальная стоимость на конец года	Общая номинальная стоимость на конец года
Облигации класса А							
Облигации класса Б							
Итого							

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Ген. директор

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Гл. бухгалтер		
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Пом. руководителя		
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Все подсчеты по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Ген. директор

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Гл. бухгалтер

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Бухгалтер

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Форма по ОКУД

по ОКПО

(организация)

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение  
 (ненужное зачеркнуть)

номер  
 дата

Вид операции

Код
0317013

**АКТ**

**инвентаризации наличных денежных средств,**

находящихся по состоянию на “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

1) наличных денег	_____ руб.	_____ коп.
2) марок	_____ руб.	_____ коп.
3) ценных бумаг	_____ руб.	_____ коп.
4)	_____ руб.	_____ коп.
5)	_____ руб.	_____ коп.

Итого фактическое наличие на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 (цифрами)

(прописью)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

По учетным данным на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 (цифрами)

(прописью)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

**Результаты инвентаризации:** излишек \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 недостача \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № \_\_\_\_\_,  
 расходного № \_\_\_\_\_

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

Материально ответственное лицо	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Решение руководителя организации			

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
“ _____ ” _____ Г.		

Форма по ОКУД		Код
_____ по ОКПО		
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение	номер	
(ненужное зачеркнуть)	дата	
Вид операции		

Номер документа	Дата составления	

# АКТ

## инвентаризации денежных средств на расчетных и специальных счетах,

по состоянию на “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

## РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и проведены в учете.

Материально ответственное лицо:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

№п/п	Наименование банка	Номер счета	Сумма согласно выпискам банка	Сумма согласно оправдательных документов	Сумма согласно подтвержденным остаткам

Итого согласно подтвержденным остаткам на сумму

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

(прописью)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

По учетным данным на сумму

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

(прописью)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

**Результаты инвентаризации:** излишек  
недостача

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_





Объяснение причин излишков или недостач

Материально ответственное лицо

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Решение руководителя организации

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ Г.

## АКТ

### проверки на обесценение ценных бумаг

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО (ООО) «\_\_\_\_\_» в лице председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_ провели проверку финансовых вложений на предмет обесценения:

Период проверки: 20 год

Объект проверки: финансовые вложения

Счет учета: 58

В ходе проверки было выявлено следующее:

Общий размер портфеля залладных составляет \_\_\_\_\_ рублей, общий объем портфеля залладных Общества составляет \_\_\_\_\_ штук, из них по состоянию на 31.12.20\_\_ года \_\_\_\_\_ залладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней. Сумма обеспечения по указанным залладным составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «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 залладную 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 залладных, 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 \_\_\_\_\_ резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.20\_\_ г.

**Подписи сторон:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Помощник руководителя:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**АКТ**

**проверки на возникновение сомнительных задолженностей**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО «\_\_\_\_\_» в лице председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_ провели проверку дебиторской задолженности с целью определения необходимости создания резерва сомнительных долгов:

Основание: Приказ № \_\_\_\_\_

Период проверки: 20 год

Объект проверки: дебиторская задолженность

Счет учета: 60.02, 76.05

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации, 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,

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По данным осуществляемой проверки, в соответствии с Актом инвентаризации дебиторской задолженности № \_\_\_\_\_ был проведен анализ на предмет определения срока просрочки:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей	Дата возникновения дебиторской задолженности	Срок дебиторской задолженности на дату 31.12. ____ г.	Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12. ____ г.
<b>Итого</b>				

В результате анализа, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение \_\_\_\_\_ резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 \_\_\_\_\_ г.

**Подписи сторон:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Помощник руководителя:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Перечень связанных сторон

Закрытое акционерное общество «\_\_\_\_\_»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7



Прожито, пронумеровано и скреплено печатью 44 листов  
Уполномоченный представитель ООО «ТКС-Управление»  
управляющей организации ЗАО «Восточно-Сибирский  
ипотечный агент 2012» действующий на основании  
доверенности б/н от 18.08.2016  
Лебедева Н.Л.

