

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»

Код эмитента: 79982-Н

за 1 квартал 2017 г.

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

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

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н, от 25.12.2012, бессрочный

Дата: 12 мая 2017 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС» – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:

Договор № б/н, от 25.12.2012, бессрочный

Доверенность № 50-15Р0А/РМА, от 18.12.2015, по 18.12.2017

Дата: 12 мая 2017 г.



  
И.О. Песу  
подпись



  
В.А. Пожарская  
подпись  
М.П.



Дата: 12 мая 2017 г.

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Генеральный директор, Руководитель юридического отдела**

Телефон: **(495) 777-0085**

Факс: **(495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **[www.maahml2013-1.ru](http://www.maahml2013-1.ru) ; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>**

## Оглавление

Оглавление .....	3
Введение .....	6
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	7
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	7
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	9
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	10
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	10
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	11
2.3. Обязательства эмитента .....	11
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	11
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	14
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....	16
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	16
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	16
2.4.1. Отраслевые риски .....	16
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	18
2.4.3. Финансовые риски .....	19
2.4.4. Правовые риски .....	21
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	25
2.4.6. Стратегический риск .....	25
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	26
Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....	27
3.1. История создания и развитие эмитента .....	27
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	27
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	27
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	27
3.1.4. Контактная информация .....	28
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	28
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	28
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	28
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента .....	28
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	29
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	29
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	29
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	29
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	29
3.2.6.4. Для ипотечных агентов .....	29
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	30
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	30
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	30
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	31

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	31
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 .....	31
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	31
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	31
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	32
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	33
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	35
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	35
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	35
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	37
4.8. Конкуренты эмитента .....	39
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 .....	39
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	39
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	41
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	41
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	41
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	44
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	44
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	45
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	47
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	48
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	48
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	49
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	49
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	49
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 .....	49
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	50
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	51
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 .....	51
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	51
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	51
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	52
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....	52



7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	53
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....	53
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	53
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	53
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года .....	53
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	54
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	54
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	54
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	54
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	54
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	54
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций .....	56
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	56
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	56
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	58
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	59
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	59
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	59
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	62
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	63
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия .....	63
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием .....	63
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций .....	64
8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием .....	64
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	69
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	69
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	70
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	70
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	70
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....	71
8.8. Иные сведения .....	110
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	110
Приложение №1 к настоящему ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	110
Приложение №2 к настоящему ежеквартальному отчету. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	
Приложение №3 к ежеквартальному отчету. Учетная политика .....	

## Введение

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

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1»

серия (для облигаций): нет

количество размещенных ценных бумаг: 8 916 000 (Восемь миллионов девятьсот шестнадцать тысяч) штук.

номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2»

серия (для облигаций): нет

количество размещенных ценных бумаг: 4 978 000 (Четыре миллиона девятьсот семьдесят восемь тысяч) штук.

номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»

серия (для облигаций): нет

количество размещенных ценных бумаг: 967 031 (Девятьсот шестьдесят семь тысяч тридцать одна) штук.

номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая

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: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40701840300030000280**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **расчетный счет**

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40701810100030000481**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **расчетный счет**

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40701810400030000482**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **расчетный счет**

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

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

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество Аудиторская компания "ДЕЛОВОЙ**

## **ПРОФИЛЬ"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО АК "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"**

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

ИНН: **7735073914**

ОГРН: **1027700253129**

Телефон: **(495) 740-1601**

Факс: **(495) 740-1601**

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России" (СРО НП АПР)**

Место нахождения

**105120 Россия, Москва, 3-й Сыромятнический пер. 3 корп. 9**

Дополнительная информация:

**Номер в реестре 01**

**Дата регистрации в реестре 01 октября 2009 г.**

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	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2014	
2015	
2016	

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 (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), нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

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

**Для выбора аудиторской организации на проведение аудиторской проверки Эмитента АО «АИЖК» был проведен открытый запрос предложений в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положением о закупочной деятельности Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в редакции от 30.05.2012 г.**

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 (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

**Размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.**

**Вознаграждение аудитору за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за 2016 год было выплачено по договору N04-60A/15 от 08.06.2015г. в размере 74 000,00 руб.**

**Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет**

**АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» осуществляет аудиторскую проверку финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО за 2014, 2015, 2016 годы.**

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

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

### **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**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТМФ РУС»**

Место нахождения: **125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

**Адреса страницы в сети Интернет не имеет**

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РМА СЕРВИС»**

Место нахождения: **125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

**Адреса страницы в сети Интернет не имеет**

ИНН: **7704598206**

ОГРН: **1067746571760**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

ФИО: **Песу Юсси Самули**

Год рождения: **1982**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "ТМФ РУС"**

Должность: **Генеральный директор**

ФИО: **Пожарская Виктория Анатольевна**

Год рождения: **1984**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "РМА СЕРВИС"**

Должность: **Менеджер по работе с клиентами**

## 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**

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

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	10.93	7.97
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.91	0.88
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2015	2016
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	11.29	8.24
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.91	0.88
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа

динамики приведенных показателей:

**Уровень просроченной задолженности:** По состоянию на 31.12.2016 г. и 31.03.2017 г. эмитент не имеет просроченной задолженности.

**Производительность труда:** Расчет данного 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 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

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

По итогам 2016 г. значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2015 г. на 27,02%. Уменьшение показателя обусловлено увеличением капитала и резервов и уменьшением обязательств на конец 2016 г.

По итогам 2016 г. значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2015 г. на 3,30%. Уменьшение показателя обусловлено увеличением капитала и резервов и уменьшением долгосрочных обязательств на конец 2016 г.

По итогам 3 месяцев 2017 г. значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2016 г. на 27,08%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением обязательств на конец 3 месяцев 2017 г.

По итогам 3 месяцев 2017 г. значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2016 г. на 3,30%. Уменьшение показателя обусловлено увеличением капитала и резервов на конец 3 месяцев 2017 г.

## 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 31.12.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	7 638 425
в том числе:	
кредиты	0
Долгосрочные займы	0
облигационные займы	7 638 425
Краткосрочные заемные средства	634 539
в том числе:	
кредиты	0
Проценты по долгосрочным займам	0



облигационные займы	634 539
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	9 050
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	9 041
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	9
из нее просроченная	0

***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: ***117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: ***1027700262270***

Сумма задолженности: ***6 806***

***тыс. руб.***

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

***Просроченная задолженность отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***«Газпромбанк» (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***«ГПБ» (АО)***

Место нахождения: ***117420, Москва, ул. Нагатинская, дом 16, корпус 1.***

ИНН: ***7744001497***

ОГРН: ***1027700167110***

Сумма задолженности: ***2 167***

***тыс. руб.***

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

***Просроченная задолженность отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

На 31.03.2017 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	7 304 615
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	7 304 615
Краткосрочные заемные средства	576 045
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	576 045
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	8 062
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	8 062
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

***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 кредитованию»**

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

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

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма задолженности: **5 930**

**тыс. руб.**

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

**Просроченная задолженность отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Газпромбанк»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Банк ГПБ»**

Место нахождения: **117420, Москва Город, Наметкина Улица, 16, 1**

ИНН: **7744001497**

ОГРН: **1027700167110**

Сумма задолженности: **2 086**

**тыс. руб.**

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

**Просроченная задолженность отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

## 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного 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 завершленного 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.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Облигационный заем, Облигации процентные документарные жилищные с ипотечным покрытием на предъявителя класса "A1"	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	8 916 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 898 930 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32.06
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8.5
Количество процентных (купонных) периодов	128
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных	Нет

просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.09.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>2. Облигационный заем, Облигации процентные документарные жилищные с ипотечным покрытием на предъявителя класса "A2"</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4 978 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4 978 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32.06
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	3
Количество процентных (купонных) периодов	128
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)	09.09.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>3. Облигационный заем, Облигации процентные именные бездокументарные жилищные с ипотечным покрытием класса "Б"</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	967 031 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	967 031 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32.06
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	128

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)	09.09.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

*Дополнительная информация отсутствует.*

### **2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения**

*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:

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.

Приобретателям Облигаций класса «A1» и Облигаций класса «A2» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением облигаций Эмитента. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Ежеквартальном отчете, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в облигации Эмитента 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.

Эмитент не является кредитной организацией.

### **2.4.1. Отраслевые риски**

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

*а) кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:*

*Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими*

в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «A1», Облигаций класса «A2» и Облигаций класса «Б». 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.). Текущие данные по просрочкам платежей по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, указаны в п. 8.4.1 (7) настоящего Ежеквартального отчета.

Согласно требованиям Федерального 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. По ряду закладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие действующим на дату их оформления Стандартам процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки;
- процедуры выдачи, рефинансирования и обслуживания обеспеченных ипотекой обязательств, удостоверенных закладной.

#### *Риск дефолта закладной*

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 то же 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 закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом «кредит к залогу», т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. 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. По состоянию на

конец отчетного периода (31.03.2017) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составило 51,81%.

в) риск падения цен на рынке недвижимости;

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 залогу». По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2017) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залогу» по портфелю закладных, заключенных в состав ипотечного покрытия, составляет 51,81%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

## 2.4.2. Страновые и региональные риски

Описание рисков, связанных 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 заверченный отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала. Описание предполагаемых действий Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

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. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска 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 налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования. 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. В случае возникновения значительной политической нестабильности это может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций класса «A1», Облигаций класса «A2» и Облигаций класса «B», размещенных 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.*

### 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. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.*

*В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляет 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**

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

*Денежные обязательства по облигациям Эмитента выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим 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 класса «A1» и Облигациям класса «A2» являются фиксированными на весь срок обращения.*

*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 Эмитента. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.*

*Хеджирование рисков Эмитентом не производится.*

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.*

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

*В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.*

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

*В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «A1», Облигаций класса «A2» и Облигаций класса «Б». Защита владельцев облигаций Эмитента обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, резерва специального назначения, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «A1», Облигациям класса «A2» и Облигациям класса «Б» Эмитента, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.*

Показатели финансовой отчетности эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

*Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям Эмитента. 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 состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», по состоянию на дату окончания отчетного квартала в среднем на 214,15%. Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва специального назначения, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.*

#### 2.4.4. Правовые риски

Описание правовых рисков, связанных с деятельностью эмитента:

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 более 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 класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б».*

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 Эмитента с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям Эмитента с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций Эмитента с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2», Облигаций класса «Б» может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций Эмитента получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А1», Облигации класса «А2», Облигации класса «Б».*

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:

Поскольку российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, 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. Законодательный массив кодифицирован.

В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые 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. Налоговый кодекс Российской Федерации устанавливает налоги, формирующие налоговое бремя Эмитента, определяет элементы налогообложения. С 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%, из которых 2% зачисляется в федеральный бюджет, и 18% - в бюджеты субъектов РФ. 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 %.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, если в течение трех месяцев до совершения сделки по ним определялась рыночная котировка; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя списать методом ЛИФО, и т.д.). С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны контролируруемыми. 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 налоговые обязательства сторон 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).

Федеральным законом от 29.06.2012 г. № 97-ФЗ. «О внесении изменений в часть первую и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» в Налоговый кодекс Российской Федерации были внесены изменения (далее – «Изменения 97-ФЗ»), которые освобождают от налогообложения у источника в Российской Федерации выплаты процентов по вышеуказанным займам в адрес SPV, выпускающих соответствующие обращающиеся облигации на иностранных фондовых рынках. Изменения 97-ФЗ вступили в силу с 1 июля 2012. В соответствии с Изменениями 97-ФЗ, 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, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

В соответствии с Изменениями 97-ФЗ, вышеуказанное освобождение от налогообложения суммы налога с процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям, применяется также 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, а также 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.

Необходимо отметить, что вышеуказанное освобождение от налогообложения предусмотрено Изменениями 97-ФЗ только для частного вида процентных доходов, выплачиваемых из источников в Российской Федерации, а именно, 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.

Согласно НК РФ, на налогового агента возложены обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам. 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 Президиума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, судом 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.

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 Правительством Российской Федерации могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента в целом.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, законы, вводящие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщика, не имеют обратной силы. Тем не менее, существует практика, когда соответствующие законы, относящиеся к налоговому законодательству Российской Федерации, применялись ретроспективно. Законы, улучшающие положение налогоплательщиков, могут иметь обратную силу.

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. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности.

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. 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, на данный момент не представляется возможным.*

*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.*

*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 уставом Эмитента. Согласно уставу Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных.*

*Снижение риска потери деловой репутации осуществляется за счет соблюдения Эмитентом нормативных правовых актов, учредительных и внутренних документов, а также за счет исполнения договорных обязательств Эмитента с его контрагентами.*



#### 2.4.6. Стратегический риск

Описание риска возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, 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.

*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

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, 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 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, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.*

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

*преимущественное право на удовлетворение своих требований по облигациям Эмитента 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.*

## **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 «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *21.11.2012*

Сокращенные фирменные наименования эмитента

Сокращенное фирменное наименование: *CJSC «Mortgage Agent of AHML 2013-1»*

Дата введения наименования: *21.11.2012*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"*

Дата введения наименования: *21.11.2012*

*В уставе эмитента зарегистрировано несколько сокращенных фирменных наименований*

*Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица*

Наименования таких юридических лиц:

*Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АО "АИЖК");  
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»);  
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»);  
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» (ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2");  
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»);  
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1»);  
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»).*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», а фирменное наименование на английском языке содержит слова «Mortgage Agent of AHML 2013-1».*

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**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1127747167680**

Дата государственной регистрации: **21.11.2012**

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

*Краткое описание истории создания и развития эмитента:*

*Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 21 ноября 2012 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.*

*Цели создания эмитента:*

*Целью создания и 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 3 (трех) 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 класса «A1», Облигаций класса «A2» и Облигаций класса «Б», подробно изложена в п. 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

**125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

**125171 Россия, , Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Телефон: **+7 (495) 777 00 85**

Факс: **+7 (495) 777 00 86**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **[www.maahml2013-1.ru](http://www.maahml2013-1.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>.**

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7743870582**

### **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

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, приобретаются Эмитентом – Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных, заключенного между Эмитентом и ОАО «АИЖК».*

*Дата передачи закладных, удостоверяющих обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», - «27» марта 2013 года.*

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: 3

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 3

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-79982-Н	15.08.2013
4-02-79982-Н	15.08.2013
4-03-79982-Н	15.08.2013

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

Кратко описываются общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе

наиболее важные для эмитента.

*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 получают 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**

*Эмитент создан для осуществления трех 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**

На 31.12.2016 г.

*Основные средства отсутствуют*

На 31.03.2017 г.

*Основные средства отсутствуют*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

*Переоценка основных средств за указанный период не проводилась*

Указываются 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, а также 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. Указанных изменений за отчетный период не было.*

## **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
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	1.25	1.28
Рентабельность собственного капитала, %	15.32	11.82
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	-0.08	-0.16
Рентабельность собственного капитала, %	-0.94	-1.44
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

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

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:

**Норма чистой прибыли, % и Коэффициент оборачиваемости активов: Показатели не рассчитываются, поскольку у Эмитента отсутствует выручка от продаж.**

**Процентные доходы по правам (требованиям) отражены Эмитентом в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.**

**По итогам 2016 г. значение показателя «Рентабельность активов Эмитента» увеличилось на 2,40 %, соответственно, по сравнению с аналогичным показателем за 2015 г. Увеличение показателя обусловлено уменьшением балансовой стоимости активов по итогам 2016 г.**

**По итогам 2016 г. значение показателя «Рентабельность собственного капитала» уменьшилось на 22,85 %, соответственно, по сравнению с аналогичным показателем за 2015 г. Уменьшение показателя обусловлено получением меньшей прибыли и увеличением капитала и резервов по итогам 2016 г.**

**По итогам 3 месяцев 2017 г. значение показателя «Рентабельность активов Эмитента» уменьшилось на 100,00% по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 г. Уменьшение показателя обусловлено получением большего убытка по итогам 3 месяцев 2017 г.**

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
Чистый оборотный капитал	766 779	688 372
Коэффициент текущей ликвидности	2.25	2.07
Коэффициент быстрой ликвидности	2.25	2.07

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	739 061	699 175
Коэффициент текущей ликвидности	2.11	2.2
Коэффициент быстрой ликвидности	2.11	2.2

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих 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:

**По итогам 2016 г. значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2015 г. на 10,23%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов и увеличением краткосрочных обязательств по итогам 2016 г.**

**Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 2016 г. уменьшились по сравнению с данными показателями за 2015 г. на 8,00 %. Уменьшение показателей обусловлено уменьшением оборотных активов и увеличением краткосрочных обязательств на конец 2016 г.**

**По итогам 3 месяцев 2017 г. значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2016 г. на 5,40%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов по итогам 3 месяцев 2017 г.**

**Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 3 месяцев 2017 г. увеличились по сравнению с данными показателями за 3 месяца 2016 г. на 4,27 %. Увеличение показателей обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств Эмитента по итогам 3 месяцев 2017 г.**

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

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

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: ***Права (требования)***

Размер вложения в денежном выражении: ***8 550 494***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Различные в соответствии с условиями по кредитным договорам (договорам займа) по каждому праву (требованию)***

Дополнительная информация:

***Отсутствует***

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 06.12.2011. № 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 31.03.2017 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

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

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: ***Права (требования)***

Размер вложения в денежном выражении: ***8 135 153***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Различные в соответствии с условиями по кредитным договорам (договорам займа) по каждому праву (требованию)***

Дополнительная информация:  
***Отсутствует***

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 06.12.2011. № 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**

На 31.12.2016 г.

***Нематериальные активы у эмитента отсутствуют***

На 31.03.2017 г.

***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 отчетный период: 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 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**

Описание основных тенденций развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний заверченный отчетный год и за соответствующий отчетный период (2015 год, 1 полугодие 2016 года), а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента):

*В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. Всего за год было выдано 700 тыс. ипотечных кредитов на 1,16 трлн. рублей, что соответствует уровню 2012 года. Падение объемов выдачи (-34% к 2014 г.) было в два раза меньше, чем в 2009 г. (-77%).*

*Поддержку рынку ипотечного кредитования оказала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, которая была принята в начале 2015 года. Основные цели программы состояли в поддержке строительного сектора и предотвращения резкого роста ставок по ипотечным кредитам. В рамках программы в 2015 году было выдано более 30% всего объема ипотечных кредитов. С марта по декабрь 2015 года программа обеспечила 40% спроса на ипотеку и профинансировала 10,6 млн кв. метров жилья (21% от общей площади построенных квартир в многоквартирных домах). Объем привлеченных средств в строительство жилья составил 592 млрд рублей, из которых 37% - собственные средства заемщиков.*

*Вслед за снижением ключевой ставки практически все рыночные участники снижали и ставки по ипотеке. Всего с начала 2015 года, по данным Аналитического центра АО «АИЖК», ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п.*

*В сочетании с реализацией программы субсидирования, которая ограничивала максимальную ставку по кредитам для заемщиков на уровне 12%, средневзвешенные ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 14,7% в первом квартале до 12,3-12,7% в конце 2015 года.*

*Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки – на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.*

*Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень года (2014 года).*

*Данные Банка России и оценки Эмитента 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 860 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 трлн рублей. Это на 23% 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 приобретает*

*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 12,2%. 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 декабря 2016 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,8% по сравнению с 14,8% 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 9 месяцами 2015 года (+29% по сравнению с 9 месяцами 2014 года). 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 оперативным данным Росстата, в 2016 году было построено 1157 тыс. новых квартир общей площадью 79,8 млн кв. метров жилья (-6,5% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,2 млн кв. м, что на 3,9% ниже уровня 2015 года.*

*Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2016 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2015 года объем выпусков ипотечных ценных бумаг упал в 3,6 раза по сравнению с предыдущим годом и составил 65,1 млрд рублей (5,6% выдачи ипотечных жилищных кредитов). 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».*

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

Указываются 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. Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий. Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента. Описываются существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов). Описываются существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, приводится по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

*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.

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

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

*На сегодняшний день помимо Эмитента в Российской Федерации имеется определенное количество иных эмитентов облигаций 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").

*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 уставом 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 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;*
  - *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 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 (далее в настоящем пункте Ежеквартального отчета – «Управляющая организация»).*

*К компетенции Управляющей организация 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 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.

## 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*

а) Сведения о единоличном исполнительном органе

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТМФ РУС»**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «25» декабря 2012 г.**

Место нахождения: **Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: +7 (495) 777-0086

Адрес электронной почты: *Andrey.Korolev@TMF-Group.com; Stepan.Mladov@tmf-group.com; Anna.Golikova@tmf-group.com*

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: *Королев Андрей Юрьевич*

Год рождения: *1984*

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		
18.11.2009	по настоящее время	ООО «АВТОТОРГСЕРВИС»	Генеральный директор (совместительство)
01.03.2011	по настоящее время	ООО «ТМФ РУС»	Руководитель юридического отдела
01.03.2011	по настоящее время	ООО «РМА СЕРВИС»	Руководитель юридического отдела (совместительство)
12.08.2011	по настоящее время	ООО «ТЕТРИСОЛЮШНС»	Генеральный директор (совместительство)
01.06.2012	по настоящее время	ООО «ФИКО ВЭ-БЭ-ЭР»	Генеральный директор (совместительство)
01.02.2013	по настоящее время	ООО «ВАЛМОНТ ЕВРАЗИЯ»	Президент (совместительство)
04.06.2015	24.10.2016	ООО «ЭСТРИ»	Генеральный директор (совместительство)
24.08.2016	по настоящее время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор (совместительство)

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

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

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***

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***

***В обществе предусмотрено предоставление полномочий единоличного исполнительного органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга***

***Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации***

б) Сведения о единоличном исполнительном органе

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

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ТМФ РУС»***

Основание передачи полномочий: ***Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «25» декабря 2012 г.***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8***

ИНН: ***7704588720***

ОГРН: ***1067746307386***

Телефон: ***+7 (495) 777-0085***

Факс: ***+7 (495) 777-0086***

Адрес электронной почты: ***Andrey.Korolev@TMF-Group.com; Stepan.Mladov@tmf-group.com; Anna.Golikova@tmf-group.com***

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: ***Песу Юсси Самули***

Год рождения: ***1982***

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		
14.06.2011	15.08.2014	ООО «Хеллеви́г,Кляйн и Усов»	Консультант( с 14.06.2011 по 02.04.2012);Менеджер(по совместительству с 14.06.2011 по 02.04.2012; по основному месту работы с 03.04.2012 по 15.08.2014)
13.10.2014	28.12.2016	ООО «Аккаунтор Раша»	Заместитель генерального директора
11.01.2017	Настоящее время	ООО «КМР»	Генеральный директор
01.03.2017	Настоящее время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор

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

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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 (наличии 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	1 749	378
Зарботная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	170	23
ИТОГО	1 919	401

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 25 декабря 2012 г. Эмитент выплатил за 2016 год ежеквартальное вознаграждение в сумме 1 748 786,08 рублей.*

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 25 декабря 2012 г. за 2016 год Эмитентом были произведены выплаты дополнительного вознаграждения органа управления Эмитента в размере 170 493,27 рублей.*

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 25 декабря 2012 г. за 2016 год Эмитентом были произведены компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 244 808,51 рублей.*

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 25 декабря 2012 г. Эмитент выплатил за 3 мес. 2017г ежеквартальное вознаграждение в сумме 378 115,73 рублей.*

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 25 декабря 2012 г. за 3 мес. 2017 г Эмитентом были произведены выплаты дополнительного вознаграждения органа управления Эмитента в размере 23 292,20 рублей.*

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 25 декабря 2012 г. за 3 мес. 2017 г Эмитентом были произведены компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 50 899,30 рублей.*

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2016	2017, 3 мес.
Управляющая компания	245	51

Дополнительная информация:

*Дополнительная информация отсутствует.*

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:

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 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, владеющих 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 № 1 внеочередного общего собрания акционеров Общества от 21.12.2012 г.).*

*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 п.3.1 Положения о ревизоре:*

*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.

*В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:*

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

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

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

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

***Отдельное структурное подразделение внутреннего аудита отсутствует***

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля:

***У эмитента отсутствует указанная политика***

***Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.***

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» утвержден на годовом общем собрании акционеров Эмитента «26» апреля 2013 года, Протокол №05 от «26» апреля 2013 года.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре, а также 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: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>.

Дополнительная информация:

## 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: **Вольнова Ольга Владимировна**

Год рождения: **1978**

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		
Сентябрь 2008	Апрель 2010	ОАО "Ростелеком" Дирекция Центрального филиала	Менеджер отдела по работе с корпоративными клиентами
Апрель 2010	Май 2013	Группа компаний R-Style ООО "Е-Стайл Ай-Эс-Пи"	Менеджер отдела по работе с корпоративными клиентами
20.05.2013	по настоящее время	АО "АИЖК"	специалист Управления ипотечных ценных бумаг Департамента структурированных продуктов

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

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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 (наличии 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***

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

***Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью***

**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

***В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотеке ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Сведения не раскрывается ввиду отсутствия у Эмитента штата сотрудников.***

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

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): **06.05.2016**

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

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **0**

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: ***Штихтинг Москоу Мортгеджиз IX (Stichting Moscow Mortgages IX)***

Сокращенное фирменное наименование: ***Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 56295634***

Место нахождения

***1101СМ Нидерланды, Амстердам, Зюйдост, Херикербергсвег, 238, Луна Арена, Зюйдост, Херикербергсвег***

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

***Указанных лиц нет***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

***Отсутствуют.***

**2.**

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Москоу Мортгеджиз X (Stichting Moscow Mortgages X)***

Сокращенное фирменное наименование: ***Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 56296290***

Место нахождения

***1101СМ Нидерланды, Амстердам, Зюйдост, Херикербергсвег, 238, Луна Арена, Зюйдост, Херикербергсвег***

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

*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**

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.05.2016**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Москоу Мортгеджиз IX (Stichting Moscow Mortgages IX)**

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: **Херикербергсвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюйдост**

**Не является резидентом РФ**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Москоу Мортгеджиз X (Stichting Moscow Mortgages X)**

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: **Херикербергсвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюйдост**

**Не является резидентом РФ**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дополнительная информация:

**Отсутствует.**

**6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась 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	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	121 975
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	121 975
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

**Указанных дебиторов нет**

**Дополнительная информация отсутствует.**

На 31.03.2017 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	171 421
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	171 421

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

*Указанных дебиторов нет*

*Дополнительная информация отсутствует.*

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

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

2016

*Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету*

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

*Бухгалтерский баланс*

*Отчет о финансовых результатах*

*Отчет об изменениях капитала*

*Отчет о движении денежных средств*

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах*

*Аудиторское заключение к бухгалтерской (финансовой) отчетности*

### **7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

*Бухгалтерский баланс*

*Отчет о финансовых результатах*

### **7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

*Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность*

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:  
*У Эмитента отсутствует сводная (консолидированная финансовая) отчетность, в том числе, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международными признанными правилами, по следующим основаниям:*

*А) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н);*

*Б) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;*

*В) Эмитент не является подконтрольным лицом.*

*Г) Эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность по иным основаниям.*

*Отсутствует.*

#### **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 завершенного 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 Эмитента: 10 000 (десять тысяч) рублей соответствует величине уставного капитала Эмитента, указанной в уставе Эмитента.**

##### **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 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 общего 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 50 (пятидесяти) 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, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала 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**

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по



каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются  
Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1», обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Дата государственной регистрации выпуска: *15.08.2013*

Регистрационный номер: *4-01-79982-Н*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Moody's Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторс сервис Лимитед)*

Сокращенное фирменное наименование: *Moody's*

Место нахождения: *One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E14 5FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Ворф, Ван Канада Сквер)*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

*www.moody's.com*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Ba1 (sf)*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
09.09.2013	Baa1(sf)
30.12.2014	Baa2(sf)
23.01.2015	Baa3 (sf)
20.03.2015	Ba1 (sf)

*Иные сведения отсутствуют.*

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Дата государственной регистрации выпуска: *15.08.2013*

Регистрационный номер: **4-02-79982-Н**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Moody's Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторс сервис Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **Moody's**

Место нахождения: **One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E14 5FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Уорф, Уан Канада Сквер)**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**www.moody's.com**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Ba1 (sf)**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
09.09.2013	Baa1
29.10.2014	Baa2 (sf)
23.01.2015	Baa3 (sf)
20.03.2015	Ba1 (sf)

**Иные сведения отсутствуют.**

## 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:

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
13.02.2013	1-01-79982-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: *отсутствует*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1», обязательства по которым исполняются в одной очереди с обязательствами по неконвертируемому документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-79982-Н**

Дата государственной регистрации: **15.08.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **8 916 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **8 916 000 000**

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: **12.09.2013**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов,

процентов) по ценным бумагам выпуска: **128**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **09.09.2045**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.maahml2013-1.ru](http://www.maahml2013-1.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>**

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 по ипотечному жилищному кредитованию»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Место нахождения

**125009 Россия, Москва, Воздвиженка, дом 10**

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); [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru)**

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Размер (сумма) предоставленного обеспечения      Размер обязательств по обеспечению**  
**Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «A1»)**

**Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением**

**Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "A1" номинальной стоимости Облигаций класса "A1", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "A1", выплате купонного дохода по Облигациям класса "A1", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «A1», и сумма предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «A1» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «A1».**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **отсутствует**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «A2», обязательства по которым исполняются в одной очереди с обязательствами по неконвертируемому документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «A1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием**

**класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-02-79982-Н**

Дата государственной регистрации: **15.08.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **4 978 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **4 978 000 000**

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: **12.09.2013**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **128**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **09.09.2045**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.maahml2013-1.ru](http://www.maahml2013-1.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>**

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 по ипотечному жилищному кредитованию»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Место нахождения

**125009 Россия, Москва, Воздвиженка, дом 10**

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); [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru)**

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Размер (сумма) предоставленного обеспечения      Размер обязательств по обеспечению**  
**Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных**  
**Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций**  
**класса «А2»).**

**Обязательства из облигаций,**  
**исполнение которых обеспечивается**  
**предоставленным обеспечением**

**Обязательства Эмитента по выплате**  
**владельцам Облигаций класса "А2" номинальной стоимости Облигаций класса "А2", в том**  
**числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям класса**  
**"А2" предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А2», и сумма предусмотренных**

**Решением о выпуске Облигаций класса «А2» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «А2».**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **отсутствует**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-03-79982-Н**

Дата государственной регистрации: **15.08.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **967 031**

Номинал, руб.:

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Да**

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: **12.09.2013**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **128**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **09.09.2045**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **[www.maahml2013-1.ru](http://www.maahml2013-1.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33234>**

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)
4-01-79982-Н	15.08.2013
4-02-79982-Н	15.08.2013

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 по ипотечному жилищному кредитованию»**

Место нахождения

**125009 Россия, Москва, Воздвиженка, дом 10**

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **\* RUR x 1000**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

**\*Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента**      **Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А1»)**  
**Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением**      **Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А1" номинальной стоимости Облигаций класса "А1", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А1", выплате купонного дохода по Облигациям класса "А1", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А1», и сумма предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А1» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «А1».**

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; www.rosipoteka.ru**

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:  
**нет**

#### **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**

Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:

Полное фирменное наименование специализированного депозитария: «Газпромбанк» (Акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: Банк ГПБ (АО)

Место нахождения специализированного депозитария: 117420, г. Москва, ул. Нагаткина, д. 16, корп. 1.  
ИНН: 7744001497

ОГРН: 1027700167110

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных

пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг Российской Федерации 13 декабря 2000 г. № 22-000-0-00021 без ограничения срока действия.

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг Российской Федерации 10 января 2001 г. № 177-04464-000100 без ограничения срока действия.

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

Облигации класса «А1»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-79982-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 15.08.2013

Облигации класса «А2»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-79982-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 15.08.2013

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-79982-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 15.08.2013

#### **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 «А1»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «А2»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «Б»:*

*Риск ответственности Эмитента 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.

В случае если Эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:

Полное фирменное наименование сервисного агента: Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;

Сокращенное фирменное наименование сервисного агента: АО «АИЖК»;

Место нахождения сервисного агента: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10;

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Основные функции сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:

- 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:

государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

Облигации класса «А1»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-79982-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 15.08.2013

Облигации класса «А2»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-79982-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 15.08.2013

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-79982-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 15.08.2013

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./иностранная валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
13 119 653 779,52 руб.	8 234 214 000,00 руб.	159,33

сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	6 981 545 676,10
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), %	46,19
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:	11,49

по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1 917,00
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4 279,00

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.

сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:	97,54%
Обеспеченные ипотекой требования удостоверенные закладными	97,54%
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	97,54%
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	2,46%
Денежные средства в валюте Российской Федерации	2,46%
Денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги, всего в том числе	0
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

4.2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	97,54%
Требования, обеспеченные ипотекой квартир в	97,45%

многоквартирных домах	
Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0,09%

структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	9 544	100,00
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, учитываемые при расчете размера ипотечного покрытия, всего	8 298	84,54
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	9 544	100,00
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	9 544	100,00
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	9 544	100,00
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у Эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у Эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0,00
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0,00
Приобретение на основании договора (договор уступки требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0,00

Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта

Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, учитываемых при расчете размера ипотечного покрытия, %
Алтайский край	330,00	3,50
Амурская область	30,00	0,55
Архангельская область	91,00	0,98
Астраханская область	43,00	0,42
Белгородская область	10,00	0,12
Владимирская область	138,00	1,25
Волгоградская область	83,00	0,90
Вологодская область	159,00	1,88
Воронежская область	143,00	2,15
Еврейская А.О.	12,00	0,11
Иркутская область	25,00	0,35
Кабардино-Балкарская Республика	11,00	0,17
Калининградская область	47,00	0,67
Калужская область	79,00	1,17
Камчатский край	81,00	1,21
Кемеровская область	353,00	3,28
Кировская область	490,00	4,15
Костромская область	11,00	0,16
Краснодарский край	35,00	0,59
Красноярский край	353,00	5,50
Курганская область	256,00	2,74
Курская область	58,00	0,45
Ленинградская область	31,00	0,42
Липецкая область	42,00	0,47
Магаданская область	16,00	0,18
Москва	40,00	1,56
Московская область	91,00	1,78
Мурманская область	52,00	0,41
Ненецкий А.О.	5,00	0,11
Нижегородская область	252,00	3,43
Новгородская область	159,00	1,88
Новосибирская область	218,00	3,42
Омская область	392,00	4,07
Оренбургская область	72,00	0,82
Пензенская область	93,00	1,09
Пермский край	154,00	2,06
Приморский край	241,00	3,80
Республика Адыгея	33,00	0,41
Республика Алтай	14,00	0,23
Республика Башкортостан	176,00	1,89
Республика Бурятия	50,00	0,55
Республика Дагестан	87,00	1,23
Республика Калмыкия	20,00	0,27
Республика Коми	29,00	0,38
Республика Марий Эл	8,00	0,08
Республика Саха (Якутия)	48,00	0,73
Республика Северная Осетия - Алания	5,00	0,04

Республика Татарстан	472,00	4,69
Республика Тыва	93,00	1,34
Республика Хакасия	21,00	0,22
Ростовская область	32,00	0,56
Рязанская область	56,00	0,71
Самарская область	288,00	3,64
Санкт-Петербург	72,00	1,32
Саратовская область	256,00	2,68
Сахалинская область	18,00	0,32
Свердловская область	226,00	2,70
Ставропольский край	27,00	0,29
Тверская область	108,00	1,56
Томская область	73,00	0,70
Тульская область	48,00	0,51
Тюменская область	61,00	1,01
Удмуртская Республика	224,00	2,38
Ульяновская область	59,00	0,71
Хабаровский край	86,00	1,37
Ханты-Мансийский А.О. - Югра	32,00	0,56
Челябинская область	662,00	6,74
Чеченская Республика	1,00	0,00
Чувашская Республика	161,00	1,65
Ямало-Ненецкий А.О.	1,00	0,02
Ярославская область	55,00	0,65
ВСЕГО	8 298,00	100,00

Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	96	1,40
30 – 60 дней	19	0,25
60 – 90 дней	0,00	0,00
90 – 180 дней	24	0,39
Свыше 180 дней	0,00	0,00
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0,00	0,00

иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: иные сведения отсутствуют.

Эмитент разместил три выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя.

#### 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*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00252*

Дата выдачи: *06.09.2002*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *05.08.2014*

*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: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Центральный Банк Российской Федерации*

*Иные сведения отсутствуют.*

#### 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;**
- **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**
- **международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.**

## **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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-79982-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **15.08.2013**

Количество облигаций выпуска, шт.: **8 916 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **8 916 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска: Наименование показателя	Отчетный период: <b>27.08.2013 -09.12.2013 (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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>24,22 руб.</i>	<i>86,27 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>215 945 520 руб.</i>	<i>769 183 320 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.12.2013</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>215 945 520 руб.</i>	<i>769 183 320 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>09.12.2013 -09.03.2014 (2 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>19,15 руб.</i>	<i>56,08 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>170 741 400,00 руб.</i>	<i>500 009 280,00 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.03.2014</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>170 741 400,00 руб.</i>	<i>500 009 280,00 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>09.03.2014 -09.06.2014 (3 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>18,37 руб.</i>	<i>66,04 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>163 786 920,00 руб.</i>	<i>588 812 640,00 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.06.2014</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>163 786 920,00 руб.</i>	<i>588 812 640,00 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>09.06.2014 -09.09.2014 (4 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>16,96 руб.</i>	<i>61,05 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>151 215 360,00 руб.</i>	<i>544 321 800,00 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.09.2014</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>151 215 360,00 руб.</i>	<i>544 321 800,00 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>09.09.2014 -09.12.2014 (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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>15,48 руб.</i>	<i>66,05 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>138 019 680,00 руб.</i>	<i>588 901 800,00 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.12.2014</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>138 019 680,00 руб.</i>	<i>588 901 800,00 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>09.12.2014 -09.03.2015 (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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>13 рублей 93 копейки.</i>	<i>65 рублей 18 копеек.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>124 199 880 рублей 00 копеек.</i>	<i>581 144 880 рублей 00 копеек.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.03.2015</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>124 199 880 рублей 00 копеек.</i>	<i>581 144 880 рублей 00 копеек.</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>09.03.2015 -09.06.2015 (7 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>12 рублей 84 копейки.</i>	<i>50 рублей 87 копеек.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>114 481 440 рублей 00 копеек.</i>	<i>453 556 920 рублей 00 копеек.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.06.2015</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>114 481 440 рублей 00 копеек.</i>	<i>453 556 920 рублей 00 копеек.</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>09.06.2015 -09.09.2015 (8 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>11 рублей 75 копеек.</i>	<i>52 рубля 06 копеек.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>104 763 000 рублей 00 копеек.</i>	<i>464 166 960 рублей 00 копеек.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.09.2015</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>104 763 000 рублей 00 копеек.</i>	<i>464 166 960 рублей 00 копеек.</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>09.09.2015 -09.12.2015 (9- 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>10 рублей 52 копейки.</i>	<i>48 рублей 58 копеек.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>93 796 320 рублей 00 копеек.</i>	<i>433 139 280 рублей 00 копеек.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.12.2015</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>93 796 320 рублей 00 копеек.</i>	<i>433 139 280 рублей 00 копеек.</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>09.12.2015 -09.03.2016 (10- 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>09 рублей 49 копеек.</i>	<i>45 рублей 39 копеек.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>84 612 840 рублей 00 копеек.</i>	<i>404 697 240 рублей 00 копеек.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.03.2016</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>84 612 840 рублей 00 копеек.</i>	<i>404 697 240 рублей 00 копеек.</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>09.03.2016 -09.06.2016 (11- 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>08 рублей 62 копейки.</i>	<i>54 рублей 89 копеек.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>78 855 920 рублей 00 копеек.</i>	<i>489 399 240 рублей 00 копеек.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.06.2016</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>78 855 920 рублей 00 копеек.</i>	<i>489 399 240 рублей 00 копеек.</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>09.06.2016 -09.09.2016 (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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>07 рублей 45 копеек.</i>	<i>47 рублей 79 копеек.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>66 424 200 рублей 00 копеек.</i>	<i>426 095 640 рублей 00 копеек.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.09.2016</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>66 424 200 рублей 00 копеек.</i>	<i>426 095 640 рублей 00 копеек.</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>09.09.2016 -09.12.2016 (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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>06 рублей 35 копеек</i>	<i>43 рубля 00 копеек</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>56 616 600 рублей 00 копеек</i>	<i>383 388 000 рублей 00 копеек</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.12.2016</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>56 616 600 рублей 00 копеек</i>	<i>383 388 000 рублей 00 копеек</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>09.12.2016 -09.03.2017 (14- 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 «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-01-79982-Н, 15.08.2013</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>05 рублей 38 копеек</i>	<i>43 рубля 77 копеек</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>47 968 080 рублей 00 копеек</i>	<i>390 253 320 рублей 00 копеек</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.03.2017</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>47 968 080 рублей 00 копеек</i>	<i>390 253 320 рублей 00 копеек</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>	

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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-79982-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **15.08.2013**

Количество облигаций выпуска, шт.: **4 978 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **4 978 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска: Основные сведения о доходах по облигациям выпуска: Наименование показателя	Отчетный период: <b>27.08.2013 -09.12.2013 (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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>08,55 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>42 561 900 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.12.2013</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>42 561 900 руб.</b>	<b>0 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>09.12.2013 -09.03.2014 (2 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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>7,40 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>36 837 200,00 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.03.2014</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>36 837 200,00 руб.</b>	<b>0 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>09.03.2014 -09.06.2014 (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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>7,56 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>37 633 680,00 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.06.2014</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>37 633 680,00 руб.</b>	<b>0 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>09.06.2014 -09.09.2014 (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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>7,56 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>37 633 680,00 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.09.2014</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>37 633 680,00 руб.</b>	<b>0 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>09.09.2014 -09.12.2014 (5 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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>7,48 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>37 235 440,00 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.12.2014</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>37 235 440,00 руб.</b>	<b>0 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: <b>09.12.2014 -09.03.2015 (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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>7 рублей 40 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>36 837 200 рублей 00 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.03.2015</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>36 837 200 рублей 00 копеек.</b>	<b>0 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: <b>09.03.2015 -09.06.2015 (7 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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>7 рублей 56 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>37 633 680 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.06.2015</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>37 633 680 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 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>09.06.2015 -09.09.2015 (8 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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>22 рубля 68 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>112 901 040 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.09.2015</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>112 901 040 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 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: <b>09.09.2015 -09.12.2015 (9 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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>22 рубля 44 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>111 706 320 рублей 00 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.12.2015</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>111 706 320 рублей 00 копеек.</b>	<b>0 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>09.12.2015 -09.03.2016 (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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>22 рубля 44 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>111 706 320 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.03.2016</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>111 706 320 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 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>09.03.2016 -09.06.2016 (11 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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>22 рубля 68 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>112 901 040 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.06.2016</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>111 706 320 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 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>09.06.2016 -09.09.2016 (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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>22 рубля 68 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>112 901 040 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.06.2016</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>111 706 320 рублей 00 копеек.</i>	<i>0 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>09.09.2016 -09.12.2016 (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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>22 (Двадцать два) рубля 44 копейки</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>111 706 320 рублей 00 копеек</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.12.2016</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>111 706 320 рублей 00 копеек</i>	<i>0 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>09.12.2016 -09.03.2017 (14 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 «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», 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>4-02-79982-Н, 15.08.2013</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>22 (Двадцать два) рубля 19 копеек</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>110 461 820 рублей 00 копеек</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.03.2017</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>110 461 820 рублей 00 копеек</i>	<i>0 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>	

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **нет**

**неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным**

**облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-03-79982-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **15.08.2013**

Количество облигаций выпуска, шт.: **967 031**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **967 031 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска: Основные сведения о доходах по облигациям выпуска: Наименование показателя	Отчетный период: <b>27.08.2013-09.12.2013 (1 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>250,23 руб.</b>	<b>0,00 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>241 980 167,13 руб.</b>	<b>0,00 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.12.2013</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>241 980 167,13 руб.</b>	<b>0,00 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>09.12.2013 -09.03.2014 (2 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>100,60 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>500 009 280,00 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.03.2014</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>500 009 280,00 руб.</b>	<b>0,00 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>09.03.2014 -09.06.2014 (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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>55,65 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>53 815 275,15 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.06.2014</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>53 815 275,15 руб.</b>	<b>0,00 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>09.06.2014 -09.09.2014 (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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>73,54 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>71 115 459,74 руб.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.09.2014</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>71 115 459,74 руб.</b>	<b>0,00 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>09.09.2014 -09.12.2014 (5 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>94,48 руб.</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>91 365 088 руб.</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.12.2014</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>91 365 088,00 руб.</i>	<i>0,00 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>09.12.2014 -09.03.2015 (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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>136 рублей 96 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>132 444 565 рублей 76 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.03.2015</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>132 444 565 рублей 76 копеек.</b>	<b>0,00 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>09.03.2015 -09.06.2015 (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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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	<i>137 рублей 11 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>132 589 620 рублей 41 копейка.</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.06.2015</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>132 589 620 рублей 41 копейка.</i>	<i>0,00 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>09.06.2015 -09.09.2015 (8 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>14 рублей 21 копейка.</i>	<i>0 руб.</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>13 741 510 рублей 51 копейка.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.09.2015</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>13 741 510 рублей 51 копейка.</b>	<b>0,00 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>09.09.2015 -09.12.2015 (9 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>55 рублей 85 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>54 008 681 рубль 51 копейка.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.12.2015</b>	

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>54 008 681 рубль 51 копейка.</i>	<i>0,00 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>09.12.2015 -09.03.2016 (10 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>86 рублей 58 копеек.</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>83 725 543 рубль 98 копейка.</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.03.2016</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>83 725 543 рубль 98 копейка.</i>	<i>0,00 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	<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>09.06.2015 -09.09.2016 (12 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>27 рублей 49 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>26 583 682 рубля 19 копеек.</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.09.2016</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>26 583 682 рубля 19 копеек.</b>	<b>0,00 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>09.09.2016 -09.12.2016 (13 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>65 рублей 73 копейки</i>	<i>0 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>63 562 947 рублей 63 копеек</i>	<i>0 руб.</i>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>09.12.2016</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>63 562 947 рублей 63 копеек</i>	<i>0,00 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>09.12.2016 -09.03.2017 (14 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 «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», 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>4-03-79982-Н, 15.08.2013</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>87 рублей 83 копейки</b>	<b>0 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>84 934 332 рублей 73 копейки</b>	<b>0 руб.</b>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>09.03.2017</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>84 934 332 рублей 73 копейки</b>	<b>0,00 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>	

*Иные сведения отсутствуют.*

#### **8.8. Иные сведения**

*Иные сведения отсутствуют.*

#### **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*

**Приложение №1 к настоящему ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента**

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2016
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"	ИНН	16415074		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7743870582		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКФС	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12267	23	
Собственность иностранного юридического лица		по ОКЕИ	384		
Закрытое акционерное общество / юридического лица					
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8					

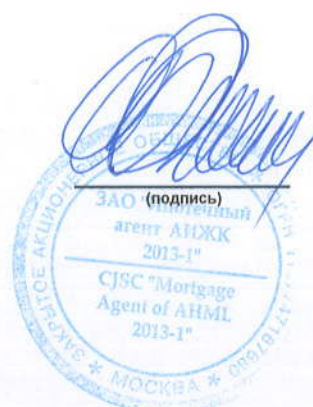
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	7 954 705	9 501 392	11 122 765
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	7 954 705	9 501 392	11 122 765
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 954 705	9 501 392	11 122 765
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	121 975	198 110	233 755
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	296	295	380
	Расчеты по правам (требованиям)	12302	121 679	197 815	233 375
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	595 789	555 497	593 460
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	595 789	555 497	593 460
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	614 197	628 207	722 218
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	614 197	628 207	722 218
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 331 961	1 381 814	1 549 433
	<b>БАЛАНС</b>	1600	9 286 666	10 883 206	12 672 198



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	-	-	-
4.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
4.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 004 641	885 863	750 118
	Итого по разделу III	1300	1 004 652	885 874	750 129
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.8	Заемные средства	1410	7 638 425	9 382 297	11 276 342
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	7 638 425	9 382 297	11 276 342
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 638 425	9 382 297	11 276 342
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.9	Заемные средства	1510	634 539	602 921	632 785
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	38 750	47 424	39 325
	Долгосрочные займы	15102	595 789	555 497	593 460
4.10	Кредиторская задолженность	1520	9 050	12 114	12 942
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 041	11 014	12 942
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	9	1 100	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	643 589	615 035	645 727
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 286 666	10 883 206	12 672 198

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"  
по Доверенности 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

24 февраля 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"**

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** / **Собственность иностранного юридического лица**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2016
О	16415074		
Н	7743870582		
О	64.99		
Д			
С	12267	23	
И	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	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	1 140 973	1 358 186
4.12	Проценты к уплате	2330	(898 923)	(1 077 202)
4.13	Прочие доходы	2340	1 518 349	1 672 296
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением, реализацией прав (требований), в том числе удостоверенных залладными	23401	1 513 130	1 667 686
	Прочие доходы	23402	5 219	4 610
4.14	Прочие расходы	2350	(1 641 621)	(1 817 535)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с погашением, реализацией прав (требований), в том числе удостоверенных залладными	23501	(1 513 130)	(1 667 686)
	Прочие расходы	23502	(128 491)	(149 849)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	118 778	135 745
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	23 756	27 149
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	118 778	135 745

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	118 778	135 745
4.17	Справочно	2900	*	
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	1 187	1 357
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК  
2013-1" по Доверенности 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

24 февраля 2017 г.



Белая Оксана  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)



# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

за Январь - Декабрь 2016 г.				Коды		
Форма по ОКУД				0710003		
				31	12	2016
Дата (число, месяц, год)						
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"			по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки			по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма / форма собственности				64.99		
Закрытое акционерное общество / юридическое лица	Собственность иностранного			по ОКФС / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей				по ОКЕИ		
				12267		
				23		
				384		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. За 2016 г.	3200	10	-	-	1	885 863	885 874
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	118 778	118 778
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	118 778	118 778
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	1 004 641	1 004 652

## 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>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	1 004 652	885 874	750 129

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент  
АИЖК 2013-1" по Доверенности 17-16Р0А/ТМФ от  
08.08.2016г.

24 февраля 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"  
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 \_\_\_\_\_

**Собственность иностранного**  
**Закрытое акционерное общество / юридического лица**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2016
16415074		
7743870582		
64.99		
12267		23
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	68 480	103 704
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление банковских процентов	4114	68 480	102 604
прочие поступления	4119	-	1 100
Платежи - всего	4120	(1 039 141)	(1 220 789)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(127 432)	(149 055)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(907 596)	(1 069 103)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(2 894)	(2 598)
прочие платежи	4129	(1 219)	(33)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(970 661)	(1 117 085)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 660 254	2 955 089
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	1 580 919	1 691 630
проценты по правам (требованиям)	4216	1 075 448	1 260 102
прочие поступления	4219	3 887	3 357
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 660 254	2 955 089



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	(1 703 580)	(1 932 008)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 703 580)	(1 932 008)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 703 580)	(1 932 008)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(13 987)	(94 004)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	628 207	722 218
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	614 197	628 207
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(23)	(7)

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-  
1" по Доверенности 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.



**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

24 февраля 2017 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год

#### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах») (ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №8 годового общего собрания акционеров от 27.05.2015 г. и Протоколу №9 годового общего собрания акционеров от 27.05.2016 г. Ревизором Общества является Вольнова О. В.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Согласно Протоколу Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» от 14.11.2012 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2012 г.

Согласно Протоколу Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» от 14.11.2012 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 25.12.2012 г.

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

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

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

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение Портфеля прав (требований);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности
- продажа оставшихся непогашенными прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

Общество является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рубль каждая. 50 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Москоу Мортреджиз IX (Stichting Mortgages IX), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 50 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Москоу Мортреджиз X (Stichting Mortgages X), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2016 все акции полностью оплачены в денежной форме.

## **3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

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

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма



фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение прав (требований) признается сумма, уплаченная по договору купли-продажи закладных.

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 «Прочие доходы и расходы» с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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

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

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

Одновременно, первоначальная стоимость права (требования) подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета прав (требований) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по кредитному договору. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по правам (требованиям), частично уменьшают сумму задолженности по правам (требованиям). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

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

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

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

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

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

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т. ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

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

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

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

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

#### **4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным законом от 06.12.2011 г.

№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и другими соответствующими нормативными актами.

### Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

#### Активы баланса

**4.1.** По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 7 954 705 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «АИЖК», срок погашения которых более 12 месяцев. (на 31.12.2015 г - 9 501 392 тыс. руб.)

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (АО «АИЖК») о планируемых платежах по погашению основного долга на 2017г.

Общество приводит информацию о движении всех финансовых вложений

Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
11 716 225	0	1 659 336	10 056 889

Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.
10 056 889	0	1 506 395	8 550 494

Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2016г. не создавался.

**4.2.** По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 121 975 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 198 110 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 296 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. 295 тыс. руб.), которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2016 г.
ЗАО «Интерфакс»	0	1
АО «АИЖК»	295	295
<b>Итого:</b>	<b>295</b>	<b>296</b>

- задолженность Сервисного Агента (АО «АИЖК») перед Обществом по перечислению аккумулированных платежей по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 17 264 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. – 177 026 тыс. руб.)

- задолженность по начисленным процентам по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «АИЖК», по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 104 051 тыс. руб. (на 31.12.2015 – 20 565 тыс. руб.)
- задолженность по начисленным пеням по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «АИЖК», по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 228 тыс. руб. (на 31.12.2015 - 74 тыс. руб.)
- задолженность по начисленным гос. пошлинам по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «АИЖК», по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 136 тыс. руб. (на 31.12.2015 - 150 тыс. руб.)

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

**4.3.** По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 595 789 тыс. руб., которые были приобретены у АО «АИЖК», срок погашения которых менее 12 месяцев. (на 31.12.2015 г. – 555 497 тыс. руб.)

Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2016г. не создавался.

**4.4.** По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 614 197 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 628 207 тыс. руб.)

Наименование счета	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2016 г.
АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» (Ипотечный)	331 091	0
АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» (Расчетный)	297 116	0
БАНК ВТБ (ПАО) (Ипотечный)	0	317 154
БАНК ВТБ (ПАО) (Расчетный)	0	297 043
<b>Итого:</b>	<b>628 207</b>	<b>614 197</b>

#### Пассивы баланса

**4.5.** По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала в течении 2016 г., 2015 г. не происходило. Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

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

**4.7.** По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 1 004 641 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. – 885 863 тыс. руб.)

**4.8.** По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 7 638 425 тыс. руб., которая включает в себя:



- долгосрочную часть суммы основного долга по реализованным облигациям в сумме 7 638 425 тыс. руб.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	8 916 000	256,75	1 693 394	09 сентября 2045
Облигации класса А2	4 978 000	1 000,00	4 978 000	09 сентября 2045
Облигации класса Б	967 031	1 000,00	967 031	09 сентября 2045

Из Общей стоимости облигаций класса «А1» (2 289 183 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (595 789 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А» по строке 14101 равна 1 693 394 тыс. руб. В общую сумму по строке 14101 так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классам «А2» и «Б» (см. таблицу).

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

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

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	8 916 000	447,82	3 437 266	09 сентября 2045
Облигации класса А2	4 978 000	1 000,00	4 978 000	09 сентября 2045
Облигации класса Б	967 031	1 000,00	967 031	09 сентября 2045

Из Общей стоимости облигаций класса «А1» (3 992 763 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (555 497 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А» по строке 14101 равна 3 437 266 тыс. рублей. В общую сумму по строке 14101 так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классам «А2» и «Б» (см. таблицу).

**4.9.** По строке **1510** «Заемные средства» на 31.12.2016 отражена сумма 634 539 тыс. рублей, в том числе:

- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате к выплате 38 750 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. руб.	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	8,50	11 769	09 марта 2017



Класса А2	3,00	26 981	09 марта 2017
Класса Б	-	0,00	09 марта 2017

- части стоимости облигаций класса А1, подлежащая погашению в следующем 2017 году 595 789 тыс. руб. (строка 15102).

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

- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате 47 424 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

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

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

**4.10.** По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 9 050 тыс. рублей (на 31.12.2015 г. 12 114 тыс. руб.), которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 9 041 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. – 11 014 тыс. руб.), в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2016 г.
АО «АИЖК»	8 442	6 806
Банк ГПБ (АО)	2 555	2 167
ООО ЛСЭ	0	24
АО НРК	0	3
НКО АО НРД	7	7
ООО «ТМФ РУС»	3	24
ООО «РМА СЕРВИС»	7	10
ЗАО «Компьютершер Регистратор»	0	0
<b>Итого:</b>	<b>11 014</b>	<b>9 041</b>

- ошибочно перечисленные денежные средства по выкупленным правам (требованиям) по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 3 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 1 100 тыс. руб.)

- задолженность по страховым возмещениям) по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 6 тыс. руб.

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

**4.11.** По строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма доходов за 2016 г в размере 1 140 973 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 358 186 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2015 г	Сумма, тыс. руб. за 2016 г
---	----------------------------	----------------------------

Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	102 604	68 480
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	1 255 582	1 072 493
<b>Итого:</b>	<b>1 358 186</b>	<b>1 140 973</b>

**4.12.** По строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за 2016 г в размере 898 923 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 077 202 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2015 г	Сумма, тыс. руб. за 2016 г
Проценты (купоны) по облигациям	1 077 202	898 923
<b>Итого:</b>	<b>1 077 202</b>	<b>898 923</b>

**4.13.** По строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма доходов за 2016 г в размере 1 518 349 тыс. руб. (за 2015 г. - 1 672 296 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2015 г	Сумма, тыс. руб. за 2016 г
Погашение прав (требований)	1 577 076	1 449 099
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	90 610	64 031
Госпошлины	1 981	1 095
Пени, начисленные по правам (требованиям)	2 629	4 124
<b>Итого:</b>	<b>1 672 296</b>	<b>1 518 349</b>

**4.14.** По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2016 г в размере 1 641 621 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 817 535 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2015 г	Сумма, тыс. руб. за 2016 г
Погашение прав (требований)	1 577 076	1 449 099
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	90 610	64 031
Бухгалтерские услуги	2 499	2 737
Госпошлина	2 598	2 888
Курсовые разницы	2	0
Обслуживание домена	1	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	5	22
Раскрытие информации в ленте новостей	9	13
Расходы в связи с взысканием и решением суда	0	0

Расходы на услуги банков	33	122
Управленческие услуги	1 702	2 185
Услуги аудитора	403	308
Услуги биржи	0	180
Услуги независимой экспертизы, оценки	26	40
Услуги по ведению реестра	62	50
Услуги по изготовлению электронных ключей	3	4
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	87	87
Услуги Расчетного агента	1 180	1 180
Услуги Рейтингового агентства	1 804	1 799
Услуги Сервисного агента	107 247	89 347
Услуги Специализированного Депозитария	32 188	27 528
<b>Итого:</b>	<b>1 817 535</b>	<b>1 641 621</b>

**4.15.** По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2016 г. отражена прибыль в размере 118 778 тыс. руб. (за 2015 г. – 135 745 тыс. руб.).

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

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

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

- Условный расход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 23 756 тыс. руб.
- Условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляют 27 149 тыс. руб.
- Постоянные налоговые активы за 2016 год составляют 23 756 тыс. руб.
- Постоянные налоговые активы за 2015 год составляют 27 149 тыс. руб.

**4.17.** По строке 2900 Базовая прибыль за 2016 год составляет 1 187 тыс. руб. на акцию. (за 2015 г. – 1 357 тыс. руб. на акцию.)

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

#### **Корректировка показателей за предыдущий период в Отчете о движении денежных средств**

С целью уточнения информации о поступлении денежных потоков от инвестиционных операций, связанных с финансовыми вложениями, Общество в Отчете о движении денежных средств за 2016 г. произвело детализацию отдельных показателей путем введения новых строк: 4215 поступления «от

полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» и 4216 «проценты по правам (требованиям)».

Для соблюдения принципа сопоставимости показателей при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год показатель строки 4213 поступления «от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» за 2015 год соответствует показателю строки 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» за 2016 год и показатель строки 4214 поступления «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» за 2015 год соответствует показателю строки 4216 «проценты по правам (требованиям)» за 2016 год

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

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

По состоянию на 31.12.2016г. полученное обеспечение составляет 18 029 047 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г. полученное обеспечение составляет 19 846 534 тыс. руб.

Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г., на 31.12.2016 г. не менялась.

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

## **6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ**

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2016 г., размер ипотечного покрытия, выданного под обеспечение облигаций Общества составляет 15 186 944 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 19 442 390 тыс. руб.)

## **7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2012 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 25.12.2012 г.

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

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

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



Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 185	24 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 737	10 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

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

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 702	3 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 499	7 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

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

## 8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

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

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

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

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

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

## 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Подпись:

Ф.И.О.:

О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

М.П.

Дата: «24» февраля 2017 г.



**DELOVOY  
PROFIL**

AUDIT  
& CONSULTING  
GROUP

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Закрытого акционерного общества**

**«Ипотечный агент АИЖК 2013-1»**

**за 2016 год**

**АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)**

**г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: [info@delprof.ru](mailto:info@delprof.ru), [www.delprof.ru](http://www.delprof.ru)**





## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»,  
иным лицам

### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:**

Наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»  
(ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»)

Основной государственный регистрационный номер: 1127747167680

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

### **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 «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» (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.





#### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

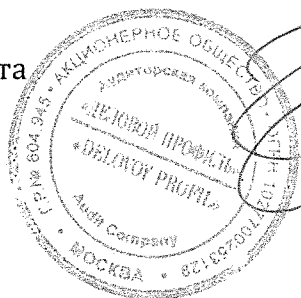
Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### МНЕНИЕ

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Директор Департамента аудита



Перковская Д.В.

«21» марта 2017 г.

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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"  
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 \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710001		
Д	31	12	2016
Д)	16415074		
Д	7743870582		
Н	64.99		
о			
Д			
	12267	23	
С			
И	384		

Собственность иностранного  
Закрытое акционерное общество / юридического лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

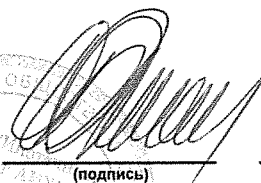
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	7 954 705	9 501 392	11 122 765
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	7 954 705	9 501 392	11 122 765
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 954 705	9 501 392	11 122 765
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	121 975	198 110	233 755
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	296	295	380
	Расчеты по правам (требованиям)	12302	121 679	197 815	233 375
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	595 789	555 497	593 460
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	595 789	555 497	593 460
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	614 197	628 207	722 218
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	614 197	628 207	722 218
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 331 961	1 381 814	1 549 433
	<b>БАЛАНС</b>	1600	9 286 666	10 883 206	12 672 198

АО АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АИЖК 2013-1»  
Директор Департамента аудита  
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

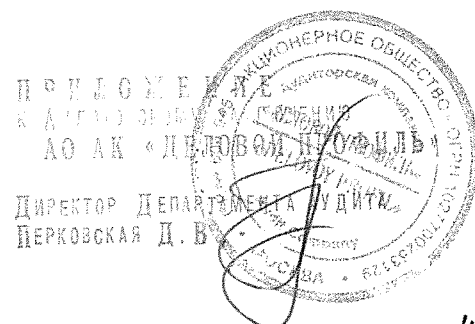
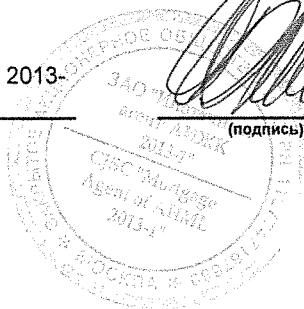
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
4.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
4.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 004 641	885 863	750 118
	Итого по разделу III	1300	1 004 652	885 874	750 129
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.8	Заемные средства	1410	7 638 425	9 382 297	11 276 342
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	7 638 425	9 382 297	11 276 342
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 638 425	9 382 297	11 276 342
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.9	Заемные средства	1510	634 539	602 921	632 785
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	38 750	47 424	39 325
	Долгосрочные займы	15102	595 789	555 497	593 460
4.10	Кредиторская задолженность	1520	9 050	12 114	12 942
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 041	11 014	12 942
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	9	1 100	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	643 589	615 035	645 727
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 286 666	10 883 206	12 672 198

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" по Доверенности 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

  
(подпись)

**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

24 февраля 2017 г.



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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

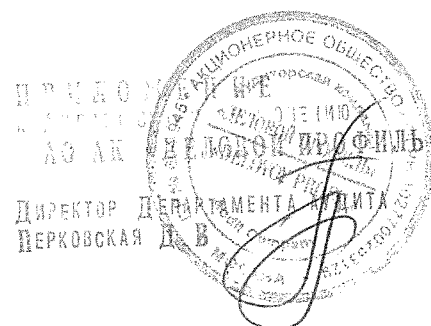
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного юридического лица

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
16415074		
7743870582		
64.99		
12267	23	
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	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	1 140 973	1 358 186
4.12	Проценты к уплате	2330	(898 923)	(1 077 202)
4.13	Прочие доходы	2340	1 518 349	1 672 296
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением, реализацией прав (требований), в том числе удостоверенных залладными	23401	1 513 130	1 667 686
	Прочие доходы	23402	5 219	4 610
4.14	Прочие расходы	2350	(1 641 621)	(1 817 535)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с погашением, реализацией прав (требований), в том числе удостоверенных залладными	23501	(1 513 130)	(1 667 686)
	Прочие расходы	23502	(128 491)	(149 849)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	118 778	135 745
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	23 756	27 149
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	118 778	135 745



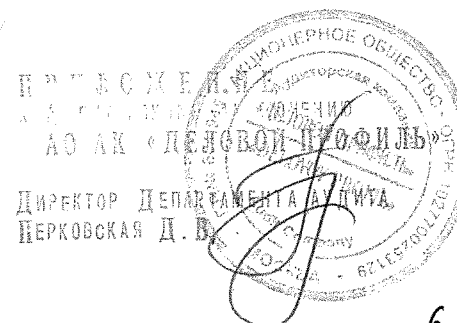
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	118 778	135 745
4.17	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 187	1 357
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК  
2013-1" по Доверенности 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

24 февраля 2017 г.



**Белая Оксана  
Юрьевна**  
(расшифровка подписи)



# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды			
0710003			
31	12	2016	
16415074			
7743870582			
64.99			
12267	23		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

Вид экономической деятельности страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в

Организационно-правовая форма / форма собственности другие группировки

по ОКВЭД

Собственность иностранного

Закрытое акционерное общество / юридического лица

по ОКФС

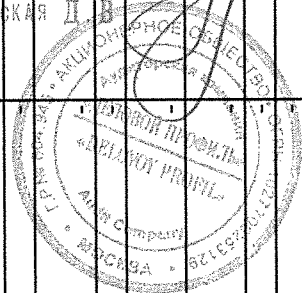
Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

## 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	750 118	750 129
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	135 745	135 745
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	135 745	135 745
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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 акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»  
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА  
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.




Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. За 2016 г.	3200	10	-	-	1	885 863	885 874
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	118 778	118 778
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	118 778	118 778
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	1 004 641	1 004 652



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>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

П Р И Л О Ж Е Н И Е  
к аудиторскому отчету  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»  
Директор Департамента аудита  
Черковская Д. В.





### 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	1 004 652	885 874	750 129

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО АК «Деловой профиль»  
Директор Департамента  
Черковская Д.В.



(подпись)  
Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент  
АИЖК 2013-1" по Доверенности 17-16Р0А/ТМФ от  
08.08.2016г.

24 февраля 2017 г.

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

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"  
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 / Собственность иностранного юридического лица  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

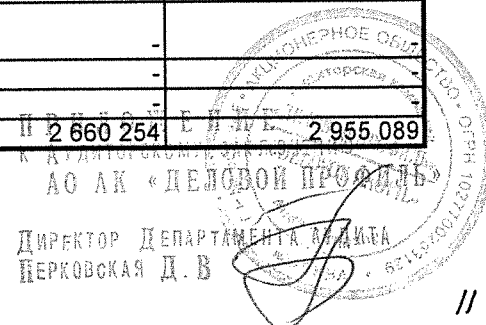
по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710004		
Д	31	12	2016
Д)	16415074		
О	7743870582		
Н	64.99		
о			
Д			
	12267	23	
С			
И	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	68 480	103 704
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление банковских процентов	4114	68 480	102 604
прочие поступления	4119	-	1 100
Платежи - всего	4120	(1 039 141)	(1 220 789)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(127 432)	(149 055)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(907 596)	(1 069 103)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(2 894)	(2 598)
прочие платежи	4129	(1 219)	(33)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(970 661)	(1 117 085)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 660 254	2 955 089
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	1 580 919	1 691 630
проценты по правам (требованиям)	4216	1 075 448	1 260 102
прочие поступления	4219	3 887	3 357
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 660 254	2 955 089



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	(1 703 580)	(1 932 008)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 703 580)	(1 932 008)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 703 580)	(1 932 008)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(13 987)	(94 004)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	628 207	722 218
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	614 197	628 207
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(23)	(7)

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-  
1" по Доверенности 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

  
(подпись)  
СЗБ Mortgage  
Agent of AIFML  
2013-1

**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

24 февраля 2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Аудиторскому заключению  
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРЕДПРИИТЕЛЬ»  
Директор Департамента аудита  
Черковская Д. В.

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах») (ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №8 годового общего собрания акционеров от 27.05.2015 г. и Протоколу №9 годового общего собрания акционеров от 27.05.2016 г. Ревизором Общества является Вольнова О. В.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Согласно Протоколу Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» от 14.11.2012 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2012 г.

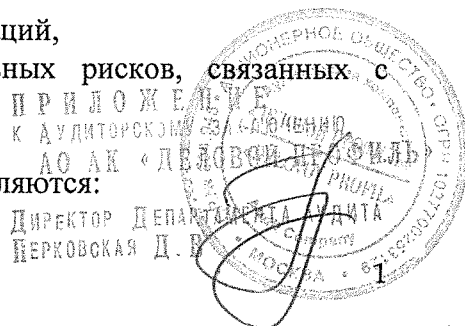
Согласно Протоколу Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» от 14.11.2012 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 25.12.2012 г.

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

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

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

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:



- приобретение Портфеля прав (требований);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности
- продажа оставшихся непогашенными прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## 2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

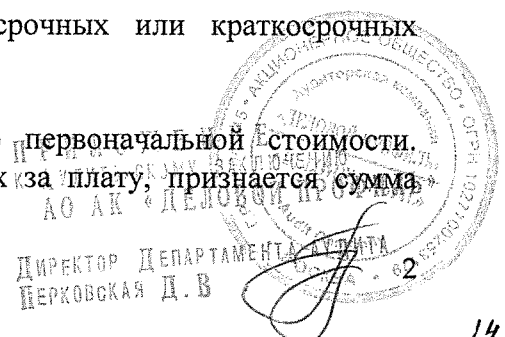
Общество является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рубль каждая. 50 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Москоу Мортреджиз IX (Stichting Mortgages IX), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 50 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Москоу Мортреджиз X (Stichting Mortgages X), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2016 все акции полностью оплачены в денежной форме.

## 3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

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

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма



фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение прав (требований) признается сумма, уплаченная по договору купли-продажи закладных.

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** «Прочие доходы и расходы» с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету **91** «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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

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

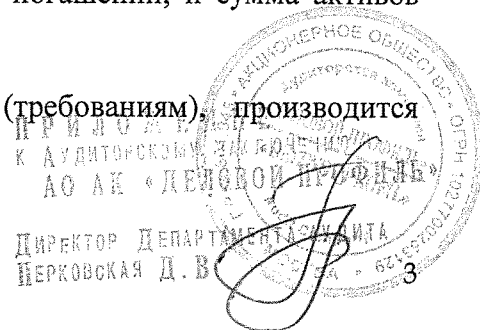
Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение прав (требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву (требованию) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу прав (требований), отражаются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

Одновременно, первоначальная стоимость права (требования) подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета прав (требований) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по кредитному договору. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по правам (требованиям), частично уменьшают сумму задолженности по правам (требованиям). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

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

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



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

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

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

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т. ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

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

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

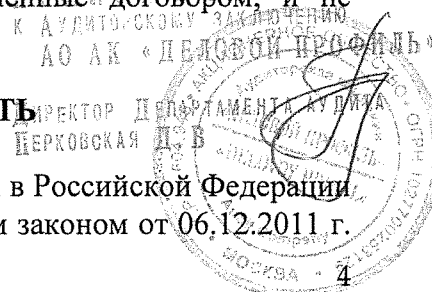
При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

#### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным законом от 06.12.2011 г.



№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и другими соответствующими нормативными актами.

**Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:**

Активы баланса

**4.1.** По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 7 954 705 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «АИЖК», срок погашения которых более 12 месяцев. (на 31.12.2015 г - 9 501 392 тыс. руб.)

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (АО «АИЖК») о планируемых платежах по погашению основного долга на 2017г.

Общество приводит информацию о движении всех финансовых вложений

Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
11 716 225	0	1 659 336	10 056 889

Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.
10 056 889	0	1 506 395	8 550 494

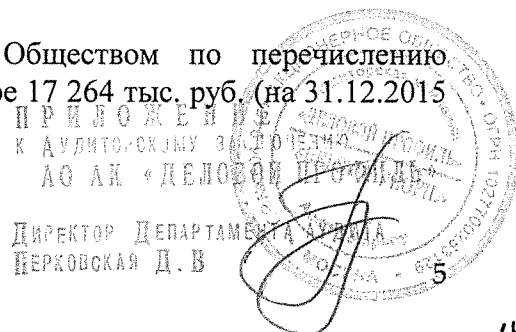
Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2016г. не создавался.

**4.2.** По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 121 975 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 198 110 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 296 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. 295 тыс. руб.), которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2016 г.
ЗАО «Интерфакс»	0	1
АО «АИЖК»	295	295
<b>Итого:</b>	<b>295</b>	<b>296</b>

- задолженность Сервисного Агента (АО «АИЖК») перед Обществом по перечислению аккумулированных платежей по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 17 264 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. – 177 026 тыс. руб.)





- задолженность по начисленным процентам по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «АИЖК», по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 104 051 тыс. руб. (на 31.12.2015 – 20 565 тыс. руб.)
- задолженность по начисленным пеням по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «АИЖК», по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 228 тыс. руб. (на 31.12.2015 - 74 тыс. руб.)
- задолженность по начисленным гос. пошлинам по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «АИЖК», по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 136 тыс. руб. (на 31.12.2015 - 150 тыс. руб.)

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

**4.3.** По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 595 789 тыс. руб., которые были приобретены у АО «АИЖК», срок погашения которых менее 12 месяцев. (на 31.12.2015 г. – 555 497 тыс. руб.)

Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2016г. не создавался.

**4.4.** По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 614 197 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 628 207 тыс. руб.)

Наименование счета	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2016 г.
АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» (Ипотечный)	331 091	0
АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» (Расчетный)	297 116	0
БАНК ВТБ (ПАО) (Ипотечный)	0	317 154
БАНК ВТБ (ПАО) (Расчетный)	0	297 043
<b>Итого:</b>	<b>628 207</b>	<b>614 197</b>

#### Пассивы баланса

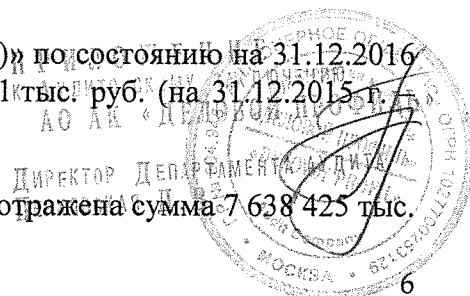
**4.5.** По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. руб.

Изменения величины уставного капитала в течении 2016 г., 2015 г. не происходило. Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 10 000 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

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

**4.7.** По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 1 004 641 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 885 863 тыс. руб.)

**4.8.** По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 7 638 425 тыс. руб., которая включает в себя:



- долгосрочную часть суммы основного долга по реализованным облигациям в сумме 7 638 425 тыс. руб.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	8 916 000	256,75	1 693 394	09 сентября 2045
Облигации класса А2	4 978 000	1 000,00	4 978 000	09 сентября 2045
Облигации класса Б	967 031	1 000,00	967 031	09 сентября 2045

Из Общей стоимости облигаций класса «А1» (2 289 183 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (595 789 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А» по строке 14101 равна 1 693 394 тыс. руб. В общую сумму по строке 14101 так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классам «А2» и «Б» (см. таблицу).

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

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

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	8 916 000	447,82	3 437 266	09 сентября 2045
Облигации класса А2	4 978 000	1 000,00	4 978 000	09 сентября 2045
Облигации класса Б	967 031	1 000,00	967 031	09 сентября 2045

Из Общей стоимости облигаций класса «А1» (3 992 763 тыс. руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (555 497 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А» по строке 14101 равна 3 437 266 тыс. рублей. В общую сумму по строке 14101 так же включена общая сумма задолженности по облигациям по классам «А2» и «Б» (см. таблицу).

**4.9.** По строке **1510** «Заемные средства» на 31.12.2016 отражена сумма 634 539 тыс. рублей, в том числе:

- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате к выплате 38 750 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. руб.	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	8,50	11 769	09 марта 2017

Директор Департамента аудита  
Черковская Д. В.

Класса А2	3,00	26 981	09 марта 2017
Класса Б	-	0,00	09 марта 2017

- части стоимости облигаций класса А1, подлежащая погашению в следующем 2017 году 595 789 тыс. руб. (строка 15102).

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

- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате к выплате 47 424 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

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

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

**4.10.** По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 9 050 тыс. рублей (на 31.12.2015 г. 12 114 тыс. руб.), которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 9 041 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. – 11 014 тыс. руб.), в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2016 г.
АО «АИЖК»	8 442	6 806
Банк ГПБ (АО)	2 555	2 167
ООО ЛСЭ	0	24
АО НРК	0	3
НКО АО НРД	7	7
ООО «ТМФ РУС»	3	24
ООО «РМА СЕРВИС»	7	10
ЗАО «Компьютершер Регистратор»	0	0
<b>Итого:</b>	<b>11 014</b>	<b>9 041</b>

- ошибочно перечисленные денежные средства по выкупленным правам (требованиям) по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 3 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 1 100 тыс. руб.)

- задолженность по страховым возмещениям) по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 6 тыс. руб.

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

**4.11.** По строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма доходов за 2016 г. в размере 1 140 973 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 358 186 тыс. руб.), в том числе:

Строка <b>2320</b> Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2015 г	Сумма, тыс. руб. за 2016 г
--	----------------------------	----------------------------

Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	102 604	68 480
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	1 255 582	1 072 493
<b>Итого:</b>	<b>1 358 186</b>	<b>1 140 973</b>

4.12. По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за 2016 г в размере 898 923 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 077 202 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2015 г	Сумма, тыс. руб. за 2016 г
Проценты (купоны) по облигациям	1 077 202	898 923
<b>Итого:</b>	<b>1 077 202</b>	<b>898 923</b>

4.13. По строке 2340 «Прочие доходы» отражена сумма доходов за 2016 г в размере 1 518 349 тыс. руб. (за 2015 г. - 1 672 296 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2015 г	Сумма, тыс. руб. за 2016 г
Погашение прав (требований)	1 577 076	1 449 099
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	90 610	64 031
Госпошлины	1 981	1 095
Пени, начисленные по правам (требованиям)	2 629	4 124
<b>Итого:</b>	<b>1 672 296</b>	<b>1 518 349</b>

4.14. По строке 2350 «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2016 г в размере 1 641 621 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 817 535 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2015 г	Сумма, тыс. руб. за 2016 г
Погашение прав (требований)	1 577 076	1 449 099
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	90 610	64 031
Бухгалтерские услуги	2 499	2 737
Госпошлина	2 598	2 888
Курсовые разницы	2	0
Обслуживание домена	1	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	5	22
Раскрытие информации в ленте новостей	9	13
Расходы в связи с взысканием и решением суда	0	

ДIREKTOP DEPARTAMENTA AUDITIR  
PERKOVSKAYA D. V.

Расходы на услуги банков	33	122
Управленческие услуги	1 702	2 185
Услуги аудитора	403	308
Услуги биржи	0	180
Услуги независимой экспертизы, оценки	26	40
Услуги по ведению реестра	62	50
Услуги по изготовлению электронных ключей	3	4
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	87	87
Услуги Расчетного агента	1 180	1 180
Услуги Рейтингового агентства	1 804	1 799
Услуги Сервисного агента	107 247	89 347
Услуги Специализированного Депозитария	32 188	27 528
<b>Итого:</b>	<b>1 817 535</b>	<b>1 641 621</b>

**4.15.** По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2016 г. отражена прибыль в размере 118 778 тыс. руб. (за 2015 г. – 135 745 тыс. руб.).

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

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

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

- Условный расход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 23 756 тыс. руб.
- Условный расход по налогу на прибыль за 2015 год составляют 27 149 тыс. руб.
- Постоянные налоговые активы за 2016 год составляют 23 756 тыс. руб.
- Постоянные налоговые активы за 2015 год составляют 27 149 тыс. руб.

**4.17.** По строке 2900 Базовая прибыль за 2016 год составляет 1 187 тыс. руб. на акцию. (за 2015 г. – 1 357 тыс. руб. на акцию.)

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

#### **Корректировка показателей за предыдущий период в Отчете о движении денежных средств**

С целью уточнения информации о поступлении денежных потоков от инвестиционных операций, связанных с финансовыми вложениями, Общество в Отчете о движении денежных средств за 2016 г. произвело детализацию отдельных показателей путем введения новых строк: 4215 поступления «от

полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» и 4216 «проценты по правам (требованиям)».

Для соблюдения принципа сопоставимости показателей при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год показатель строки 4213 поступления «от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» за 2015 год соответствует показателю строки 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» за 2016 год и показатель строки 4214 поступления «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» за 2015 год соответствует показателю строки 4216 «проценты по правам (требованиям)» за 2016 год

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

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

По состоянию на 31.12.2016г. полученное обеспечение составляет 18 029 047 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г. полученное обеспечение составляет 19 846 534 тыс. руб.

Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г., на 31.12.2016 г. не менялась.

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

## **6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ**

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2016 г., размер ипотечного покрытия, выданного под обеспечение облигаций Общества составляет 15 186 944 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 19 442 390 тыс. руб.)

## **7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2012 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 25.12.2012 г.

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

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

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

Д. В. Л. О. У. Б. Н. Е. В.  
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
АО АХ «ДЕЛОВОЙ ИДЕАЛ»  
11  
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА  
ПЕРКОВСКАЯ Д. В.

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 185	24 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 737	10 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

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

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 702	3 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 499	7 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

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

## 8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

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

Директор Департамента аудита  
Черковская Д. В.

12

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

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

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

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

## 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

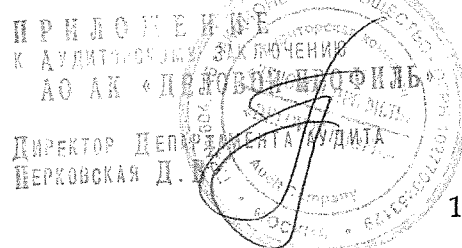
Подпись:

Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" по доверенности № 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.

М.П.

Дата: «24» февраля 2017 г.





**Приложение №2 к настоящему ежеквартальному отчету. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2017 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	03	2017
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"		по ОКПО 16415074		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743870582		
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					
		Собственность иностранного	по ОКОПФ / ОКФС 12267 23		
Закрытое акционерное общество / юридического лица					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
125171. Москва г. Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 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	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 595 807	7 954 705	9 501 392
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	7 595 807	7 954 705	9 501 392
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 595 807	7 954 705	9 501 392
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	171 421	121 975	198 110
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	376	296	295
	Расчеты по правам (требованиям)	12302	171 045	121 679	197 815
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	539 346	595 789	555 497
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	539 346	595 789	555 497
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	572 515	614 197	628 207
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	572 515	614 197	628 207
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 283 282	1 331 961	1 381 814
	<b>БАЛАНС</b>	1600	8 879 089	9 286 666	10 883 206

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	990 356	1 004 641	885 863
	Итого по разделу III	1300	990 367	1 004 652	885 874
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	7 304 615	7 638 425	9 382 297
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	7 304 615	7 638 425	9 382 297
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 304 615	7 638 425	9 382 297
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	576 045	634 539	602 921
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	36 699	38 750	47 424
	Долгосрочные займы	15102	539 346	595 789	555 497
	Кредиторская задолженность	1520	8 062	9 050	12 114
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 062	9 041	11 014
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	-	9	1 100
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	584 107	643 589	615 035
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 879 089	9 286 666	10 883 206

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"  
по Доверенности 17-16РОВА/ТМФ от 08.08.2016г.



Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2017 г.

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2017 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного юридического лица по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2017
16415074		
7743870582		
64.99		
12267		23
384		

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	251 018	301 840
	Проценты к уплате	2330	(241 314)	(277 986)
	Прочие доходы	2340	420 035	388 011
	Прочие расходы	2350	(444 024)	(420 127)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 285)	(8 262)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 857)	(1 652)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 285)	(8 262)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14 285)	(8 262)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(143)	(82)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК  
2013-1" по Доверенности 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

26 апреля 2017 г.



Белая Оксана  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

**Приложение №3 к ежеквартальному отчету. Учетная политика**

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ  
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

**Содержание:**

<b>I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ .....</b>	<b>2</b>
<b>II. ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АИЖК 2013-1» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ .....</b>	<b>3</b>
<b>III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ .....</b>	<b>3</b>
<b>A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА .....</b>	<b>3</b>
<b>Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ОБЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА .....</b>	<b>7</b>
АКТИВЫ: .....	8
ПАССИВЫ: .....	10
<b>V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ .....</b>	<b>12</b>
<b>VI. РЕЗЕРВЫ .....</b>	<b>12</b>
<b>VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА .....</b>	<b>15</b>
<b>VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА .....</b>	<b>17</b>
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....	17
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ .....	17
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ .....</b>	<b>19</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ .....</b>	<b>19</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ ПО ПРАВАМ (ТРЕБОВАНИЯМ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА .....</b>	<b>23</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ .....</b>	<b>24</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ .....</b>	<b>33</b>



## I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;
- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;



- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

## **II. ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО «ТМФ РУС».

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

## **III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

### **A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Ведение бухгалтерского учета Общества передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С: Предприятие 8.3».

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 Общества 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в Приложении №3, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;

- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств.

В отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Поскольку Общество является Эмитентом ценных бумаг, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", Общество формирует промежуточную (квартальную) бухгалтерскую (финансовую) отчетность на дату окончания каждого квартала после даты размещения облигаций и до даты погашения всех облигаций в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в Приложении №3, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств

В бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовом форме.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации (*Приложение № 4*). Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Инвентаризация прав (требований) производится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными по отчетам Сервисного агента. Сверка данных учета Общества по правам (требованиям) с данными Сервисного агента производится ежемесячно, оформляется актами сверок за подписью сторон.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными, содержащимися в отчетах Расчетного агента.

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными, предоставленными контрагентами в формате актов сверок и/или данными, содержащимися в первичных документах.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм по данным бухгалтерского учета Общества с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года и/или данным, содержащимся в выписках банка.

## **Б. 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 правам (требованиям), принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по правам (требованиям), 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, эмитированным Обществом;
- 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, эмитированных Обществом, 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, эмитированных Обществом, 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

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 ЦБ России, 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 ОБЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

В результате осуществления уставной деятельности у Общества формируются следующие Активы и Пассивы:

## **АКТИВЫ:**

### **Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными.**

#### *Классификация*

Приобретаемые права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

порядок расчета:

– к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный агент по обслуживанию прав (требований). А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении

#### *Оценка*

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является право (требование), сформированное на основании кредитного договора, уступленное Обществу.

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением 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.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

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

Поступления денежных средств на расчетные счета Общества по правам (требованиям) отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Поступления и возвраты денежных средств по правам (требованиям) в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежегодной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

#### *Бухгалтерские счета*

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений

В качестве счета учета расчетов по покупке и обратному выкупу прав (требований) используется синтетический счет - 76.05.0 (Расчеты по правам (требованиям) (в рублях)).

Аналитический учет финансовых вложений Общества будет организован в соответствии со структурой Портфеля прав (требований).

#### *Документы*

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля прав (требований) производится на основании Договора купли-продажи прав (требований), Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

#### *Обеспечения*

Учет обеспечения, полученного при покупке прав (требований), осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с актом приема-передачи к Договору купли-продажи прав (требований) и реестром прав (требований) к нему. Дальнейшие изменения по счету 008 отражаются на основании данных, предоставленных Сервисным агентом.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом от Сервисного агента по итогам финансового года.

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.

Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой РИП на конец отчетного года.

### **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 51,52, 55.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Поступление денежных средств от заемщиков за день отражаются свернуто.

### **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 Общества 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.

### **Резервный капитал**

#### *Классификация*

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

#### *Бухгалтерские счета*

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет 82 "Резервный капитал".

### **Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием**

#### *Классификация*

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

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

порядок расчета:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен в соответствии с Эмиссионной документации Общества. В основу взято Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

#### *Оценка*

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по облигациям.

#### *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 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

**67.03** - Долгосрочные займы

**67.04** - Проценты по долгосрочным займам

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Выплата процентов производится ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

#### **Учет займов и кредитов.**

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

### **V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

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 Обществом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

Для обобщения информации о прочих 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.

### **VI. РЕЗЕРВЫ**

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.

Общество на конец года проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений

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:

1. На отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
2. В течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.
3. 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 права (требования). 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:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте сомнительной задолженности и обесценения финансовых вложений (форма приведена в Приложении 4).

### **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 право (требование) 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 прав (требований), 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 конкретного права (требования). Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

### **3. 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:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. 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;
3. 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:

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 задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

### **VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА**

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в Приложении №4 настоящей Учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении

№4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Общества) осуществляется следующим образом:

<b>Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета</b>	<b>Дата / срок предоставления документа / отчета</b>	<b>Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией</b>	<b>Содержание хозяйственной операции</b>
<b>Операции по приобретению и обслуживанию прав (требований)</b>			
Акта приема-передачи	Согласно условиям Договора	Дата подписания Акта приема-передачи	Уступка прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке денежных требований	Дата выписки банка	Оплата уступленных прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Обществу аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	Ежедневно	Получение денежных средств по правам (требованиям)
Отчет о фактически сделанных платежах по правам (требованиям) (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Ежемесячно	Погашение прав (требования)
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в счет погашения по правам (требованиям)
<b>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</b>			
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно дог. об оказании услуг Расчетного агента	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Согласно, условиям Эмиссионной документации и договорам	Перечисление денежных средств для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

## **VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА**

### **Налог на прибыль**

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Общества для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29 НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Общество не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Общество использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Обществом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК 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 НК РФ.

### **Налог на добавленную стоимость**

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, 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 Обществом 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.



## Приложение № 1 Рабочий план счетов

## 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	
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	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными				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 правам (требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по правам(требованиям) по основной сумме задолженности				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.5	Служебный				АП			
76.05.6	Госпошлины				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.7	Страховки				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками ( в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
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
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				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 налогу 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			+	A	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	A	Контрагенты	Договоры	
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	A	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

**Приложение № 2 Отражение операций по правам (требованиям) на счетах бухгалтерского учета**

<b>Отражение в учете</b>	<b>Содержание операции</b>
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка прав (требований)
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение <b>основного долга</b> по по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований)) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение <b>процентов</b> по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.5	<b>Пени</b> по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 51/ К 76.05.0	<b>Обратный выкуп</b> прав (требований) за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.3	
К НВП	
К 008	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение <b>НВП</b> за месяц
Д 76.05.5/ К 76.05.1	
Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований))/ К 58.02	
К НВП	

\* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по праву (требованию).

# Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1  
к Приказу Министерства  
финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина РФ  
от 05.10.2011 № 124н)

## Бухгалтерский баланс на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На	На 31 декабря	На 31 декабря
		На _____ 20__ г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	в том числе: Права (требования), в том числе удостоверенные залоговыми			
	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			
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Расчеты с разными дебиторами и			

	кредиторами			
	Расчеты по правам (требованиям)			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	в том числе: Права (требования), в том числе удостоверенные залоговыми			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	в том числе: Расчетные счета			
	Переводы в пути			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	<b>БАЛАНС</b>			

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На _____ 20 ____ г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( ) <sup>7</sup>	( )	( )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	в том числе:			
	Долгосрочные кредиты			
	Долгосрочные займы			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	в том числе:			
	Проценты по долгосрочным кредитам			
	Проценты по долгосрочным займам			
	Долгосрочные займы			
	Кредиторская задолженность			
	в том числе:			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	<b>БАЛАНС</b>			

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.



# Отчет о финансовых результатах

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Форма по ОКУД

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

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	За _____ 20__ г. <sup>3</sup>	За _____ 20__ г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>		
	Себестоимость продаж	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	( )	( )
	Управленческие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	( )	( )
	Прочие доходы		
	в том числе: Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными		
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	( )	( )
	в том числе: Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными		
	Прочие расходы		
	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)		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За _____ 20 ____ г.	За _____ 20 ____ г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500		
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за 20\_\_ г.

Организация \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Дата (число, месяц, год)	<b>0710003</b>		
по ОКПО			
ИНН			
по ОКВЭД			
по ОКОПФ / ОКФС			
по ОКЕИ	<b>384</b>		

**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 20__ г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
организация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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 20__ г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X		
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 20__ г.	3300	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На ____ 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На ____ 20__ г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.	На ____ 20__ г.
Чистые активы	3600			

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## 3а 20 г.

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

	Коды	
Д	0710004	
О		
О		
Н		
Б		
Д		
С		
Г	384	

Наименование показателя	Код	за _____ 20__ г.	за _____ 20__ г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110		
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
поступление банковских процентов	4114		
прочие поступления	4119		
Платежи - всего	4120		
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		
в связи с оплатой труда работников	4122		
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124		
расчеты по налогам и сборам	4125		
прочие платежи	4129		
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100		
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210		
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
	4215		
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 других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
	4225		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		

Наименование показателя	Код	за ____ 20__ г.	за ____ 20__ 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		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320		
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

### Акт инвентаризации расчетов по правам (требованиям)

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по правам (требованиям).

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным Сервисного агента	Подтверждающий документ
Сумма ОСЗ по правам (требованиям)	58.02			Акт сверки расчетов по правам (требованиям)
Количество прав (требований)	58.02			
Обеспечения обязательств и платежей полученные	008			
Расчеты по основному долгу по правам (требованиям)	76.05.1			
Расчеты по процентам по правам (требованиям)	76.05.2			
Расчеты по пеням по правам (требованиям)	76.05.3			
Служебный	76.05.5			
Расчеты по страховкам по правам (требованиям)	76.05.7			

Расчеты по госпошлинам	76.06.6			
.....				

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)



\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт  
инвентаризации расчетов с поставщиками**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов с поставщиками.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности:

Наименование дебитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	60.02					Акт сверки задолженности
	Итого					

2. По кредиторской задолженности:

Наименование кредитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.			Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:	В т.ч.	

			подтвержденная	не подтвержденная	просроченная	
	60.01					Акт сверки задолженности/ Акт об оказанных услугах
	Итого					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Члены комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт**

**инвентаризации денежных средств и переводов в пути**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация остатков денежных средств на расчетных счетах в банках и переводов в пути.

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным банка	Подтверждающий документ
	51			Выписка банка
	52			Выписка банка
	57			Выписка банка
	55			

Переводы в пути	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	Подтверждающий документ
	57		Выписка банка

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Члены комиссии

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт  
инвентаризации расчетов по облигациям**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.

При инвентаризации установлено следующее:

1. Номинальная стоимость:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса «    »	67.03					Расчет
	Итого					

2. Купонный доход:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.			Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:	В т.ч. просроченная	

			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса «_»	67.04					Расчет
	Итого					

3. Обеспечения обязательств и платежей выданные:

Наименование счета бухгалтерского учета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	В том числе:		Подтверждающий документ
			подтвержденная	не подтвержденная	
Обеспечения обязательств и платежей выданные	009				Справка о размере ипотечного покрытия

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Члены комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_  
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт  
инвентаризации расчетов по кредитам/займам**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам/займам.  
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование кредитора; кредитный договор	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	67.01/66.01					Акт сверки задолженности
	67.02/66.02					
	Итого					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность)                      (подпись)                      (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

<hr/>	<hr/>	<hr/>
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	<hr/>	
	(наименование организации)	



**Акт выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений**

1. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на \_\_\_\_\_ выявлена задолженность на сумму \_\_\_\_\_ тыс. руб., в т.ч. просроченная задолженность \_\_\_\_\_ тыс. руб.

2. По состоянию на \_\_\_\_\_ на балансе Общества находилось \_\_\_\_\_ прав (требований) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на \_\_\_\_\_ 20\_\_ к общей задолженности по портфелю прав (требований) в целом по состоянию на \_\_\_\_\_ 20\_\_ представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): \_\_\_\_\_ тыс. рублей;
- размер портфеля прав (требований), включая НВП: \_\_\_\_\_ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – \_\_\_\_\_ %.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. Справедливая стоимость обеспечения финансовых вложений соответствует рыночной стоимости.

4. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на \_\_\_\_\_ не создается/ создается в сумме \_\_\_\_\_.

5. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на \_\_\_\_\_ не создается/создается в сумме \_\_\_\_\_.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____		
(наименование организации)		

# Бухгалтерская справка № от

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						