

# Бухгалтерский баланс

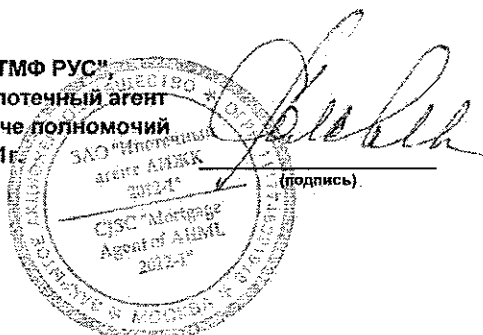
на 31 декабря 2014 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2012-1"	по ОКПО	37230918
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743835669
Вид экономической деятельности	финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / собственность / иностранного	по ОКОПФ / ОКФС	67 23
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строения 1		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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	6 598 176	8 550 823	10 853 315
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	6 598 176	8 550 823	10 853 315
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 598 176	8 550 823	10 853 315
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	159 878	261 449	267 892
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	86	297	1 931
	Расчеты по закладным	12302	159 791	261 151	265 961
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	1	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	585 968	619 962	689 064
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	585 968	619 962	689 064
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	946 426	1 150 465	1 260 241
	в том числе:				
	Расчетные счета		946 426	1 150 465	1 260 241
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 692 272	2 031 876	2 217 197
	<b>БАЛАНС</b>	1600	8 290 448	10 582 699	13 070 512

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	490 003	541 748	517 578
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>490 014</b>	<b>541 759</b>	<b>517 588</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	7 096 663	9 296 363	11 692 067
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	7 096 663	9 296 363	11 692 067
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>7 096 663</b>	<b>9 296 363</b>	<b>11 692 067</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	695 829	728 478	840 142
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	109 861	108 516	151 078
	Долгосрочные займы	15102	585 968	619 962	689 064
	Кредиторская задолженность	1520	7 942	16 099	20 715
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 919	16 076	20 715
	Расчеты по закладным	15202	23	23	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>703 771</b>	<b>744 577</b>	<b>860 857</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>8 290 448</b>	<b>10 582 699</b>	<b>13 070 512</b>

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент  
АИЖК 2012-1" по договору о передаче полномочий  
ЕИО от 19 декабря 2011г.



(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.

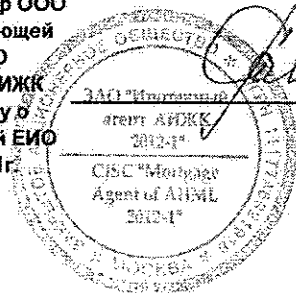
**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2014 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2012-1"	по ОКПО	31	12	2014
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	37230918		
Вид экономической деятельности	финансовое посредничество	по ОКВЭД	7743835669		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65.23		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	67	23	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 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	965 302	1 219 092
	Проценты к уплате	2330	(897 844)	(972 700)
	Прочие доходы	2340	1 992 589	2 373 133
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией	23401	1 989 240	2 371 925
	прочие доходы	23402	3 349	1 208
	Прочие расходы	2350	(2 111 792)	(2 595 355)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией	23501	(1 989 240)	(2 371 925)
	прочие расходы	23502	(122 552)	(223 430)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(51 745)	24 170
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(10 349)	4 834
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(51 745)	24 170

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(51 745)	24 170
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(517)	242
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО  
"ТМФ РУС", управляющей  
организации ЗАО  
"Ипотечный агент АИЖК  
2012-1" по договору о  
передаче полномочий ЕИО  
от 19 декабря 2011г.



Головенко Ульяна Теодоровна

06 марта 2015 г.

Коды			
0710003			
31	12	2014	
37230318			
7743835669			
65.23			
67	23		
384			

Дата (число, месяц, год)

AMJK 2012-1

Идентификационный номер налогоплательщика.

Вид экономической

деятельности

**финансовое посредничество**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Закрытое акционерное**

общество	/	иностранного юридического
----------	---	---------------------------

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

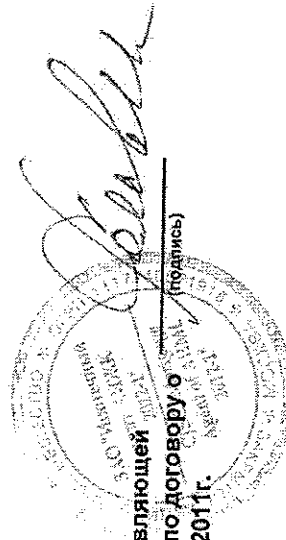
1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3100	10	-	-	-	517 578	517 578
За 2013 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	24 170	24 170
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X				
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	24 170	24 170
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X	-	
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	10	-	-	1	(1)	541 759
За 2014 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(51 745)	(51 745)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	(51 745)	(51 745)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	10	-	-	1	490 003	490 014

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 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 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	490 014	541 759	517 588



Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей  
 организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2012-1" по Договору о  
 передаче полномочий ЕИО от 19 декабря 2011 г.  
 Головенко Ульяна Теодоровна  
 (расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.



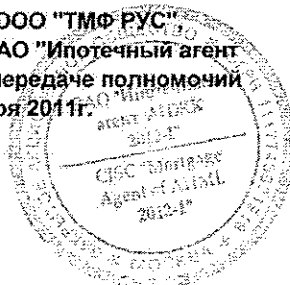
**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2014 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2012-1"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710004		
Вид экономической деятельности	финансовое посредничество	по ОКПО	37230918		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество	ИНН	7743835669		
	собственность / иностранного	по ОКВЭД	65.23		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОФ / ОКФС	67	23	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	26 433	24 157
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	-	-
от банковских процентов	4114	26 433	24 157
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 027 034)	(1 241 712)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(128 924)	(224 757)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(896 499)	(1 015 262)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(1 471)	(1 583)
прочие платежи	4129	(140)	(110)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 000 601)	(1 217 555)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 030 242	3 572 506
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	2 071 675	2 355 804
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	956 001	1 215 486
	4215	-	-
прочие поступления	4219	2 566	1 216
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	3 030 242	3 572 506

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 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	(2 233 695)	(2 464 805)
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	(2 233 695)	(2 464 805)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 233 695)	(2 464 805)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(204 054)	(109 854)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 150 465	1 260 241
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	946 426	1 150 465
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	15	78

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"  
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент  
АИЖК 2012-1" по договору о передаче полномочий  
ЕИО от 19 декабря 2011 г.



*Головенко Ульяна*  
(подпись)

Головенко Ульяна  
Теодоровна  
(расшифровка подписи)

06 марта 2015 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 г.

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2012-1" (далее – Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 15 ноября 2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1117746921918. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743835669 / 774301001.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является ООО "ТМФ РУС".

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

Общим собранием акционеров решено утвердить ЗАО «Интерком-Аудит» в качестве аудитора Общества, реорганизовавшееся в ООО «Интерком-Аудит». В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом № 152-ФЗ от 11.11.2003г.

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

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

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

- приобретение Портфеля закладных у Ипотечного агентства;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;

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

## 2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Ипотечного агента прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона №102-ФЗ) и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

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

В случае, если Ипотечный Агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного Агента.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой

основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств затраты по полученным кредитам или займам в случае несущественности таких затрат по сравнению с суммой приобретаемых ценных бумаг по договору признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

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

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

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

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

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

## 2.1 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.

## 2.2 Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества на 31 декабря 2014 составил 11 182 штук.

По состоянию на 31 декабря 2014 на балансе Общества находилось 85 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2014 к общей задолженности по портфелю залладных в целом по состоянию на 31 декабря 2014 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 97 774 тыс. рублей;
- размер портфеля залладных, включая начисленные проценты: 7 184 144 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 1,36 %.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение залладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение

убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

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

### **2.3 Резерв по сомнительным долгам**

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

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

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

### **2.4 Порядок бухгалтерского учета залладных**

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 залладной и сумму процентов.

## **3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.**

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

Соответствующие показатели финансовых вложений за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

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

Соответствующие показатели краткосрочных обязательств за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

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

#### 4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

**Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:**

##### Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 6 598 176 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (ОАО «АИЖК») в виде официального письма на 31.12.2014г., в размере 585 968 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено:



- аванс на сумму 86 тыс. рублей, в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ЗАО АК "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"	80
ЗАО «Интерфакс»	1
УФК по Республике Дагестан (ГБУ "РЦСЭ МЮ РД")	5
<b>Итого:</b>	<b>86</b>

- начисленная задолженность Сервисного Агента (ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») по плановым платежам на 31.12.2014, в сумме 148 808 тыс. руб. ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

- задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 10 803 тыс. рублей, состоящая из начисленных процентов к получению по закладным, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

- задолженность по пени по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 112 тыс. рублей, состоящая из начисленных пени по решению суда к получению.

- задолженность по госпошлине по состоянию на 31.12.2014 г. в размере 68 тыс. рублей, состоящая из задолженности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» перед Обществом.

- переплата по налогу на добавленную стоимость 1 тыс. рублей.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2014 г. отражена стоимость закладных в размере 585 968 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», срок погашения которых менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям в 2014г. составляет 585 968 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (ОАО «АИЖК»), в т. ч. официальное письмо.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2014 года отражена сумма на расчетном счете в банке в размере 946 426 тыс. рублей.

Ипотечный р/с в ОАО Банк ВТБ	172 529
Основной р/с в ОАО Банк ВТБ	773 897

#### Пассивы баланса

Общество является компанией с иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества 10 100 рублей разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 1 привилегированную акцию номинальной стоимостью 100 руб.

50 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII (Stichting Moscow Mortgages VII), фонд, учрежденный в соответствии с

законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53749227), в оплату внесены денежные средства в размере 5 000 рублей. 50 обыкновенных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII (Stichting Moscow Mortgages VIII), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53748999), в оплату внесены денежные средства в размере 5 000 рублей 1 привилегированная акция стоимостью 100 рублей, принадлежит Учредителю III, АИЖК ОАО. Все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31.12.2014 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, сформированного по решению собрания акционеров 26.04.2013 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 505 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 490 003 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 490 003 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в 7 096 663 тыс. рублей, которая включает в себя:

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	5 932 000	72,80	431 850	22 января 2044
Облигации класса А2	5 932 000	1000,00	5 932 000	22 января 2044

Из Общей стоимости облигаций класса А1 и А2 (6 363 850 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (585 968 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А1 и А2, к отражению в сумме по строке 1410 (14101) будет сумма 5 777 882 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 318 781	1000,00	1 318 781	22 января 2044

По строке 1510 «Заемные средства» отражена сумма в размере 695 829 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных, но не выплаченных купонов по облигациям Общества в сумме 109 861 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	9,00	7 474	22 января 2014

Класса А2	5,50	102 387	22 января 2014
Класса Б			22 января 2014

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса А1, А2, подлежащей погашению в следующем 2015 году 585 968 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в размере 7 942 тыс. руб., в том числе:

- задолженность в отношении поставщиков услуг в размере 7 919 тыс. руб., в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ОАО «АИЖК»	6 056
ГПБ (ОАО)	1 858
НКО ЗАО НРД	5

- задолженность по страховкам в размере 23 тыс. руб. перед страховой компанией.

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

По строке 2320 «Проценты к получению» отражены:

- сумма доходов 938 869 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентного дохода по закладным.

- сумма 26 433 тыс. рублей, которая представляет собой проценты банка на остаток средств на расчетных счетах Общества.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 897 844 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены:

- сумма доходов в размере 1 989 240 тыс. рублей, которые были получены в результате погашения закладных.

- сумма 3 349 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Госпошлина	446
Начисление пеней по закладным	2 888
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	15

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены:

- сумма расходов в размере 1 989 240 тыс. рублей, которые были понесены в результате выбытия закладных при их погашении (реализации).

-сумма в 122 552 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Агентские услуги	91 165
Бухгалтерские услуги	1 310
Госпошлина	1 466
Комиссия банка	52

Нотариальные услуги	-
Обслуживание домена	1
Расходы по ИЛ по судебному решению	53
Управленческие услуги	954
Услуги на аудитора	272
Услуги независимой экспертизы, оценки	28
Услуги по ведению реестра закладных	17
Услуги по изготовлению электронных ключей	3
Услуги по Раскр.инф.в ленте новостей	10
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	62
Услуги расчетного агента	1 475
Услуги рейтингового агентства	825
Услуги спец. депозитарии	24 859

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражен убыток в сумме 51 745 тыс. рублей. 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 закладным, 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.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравнивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшим классам облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу (класс Б), которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу Оригинатору весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшим классам облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравняться с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает следующие показатели:

- Условный доход по налогу на прибыль за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 года составляет 10 349 тыс. рублей.

- Постоянные налоговые обязательства отражены по строке 2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» и за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 составляют 10 349 тыс. рублей.

## 5. ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

По строке 2900 Отчета о финансовых результатах отражен базовый убыток на акцию:

Справочно:	Сумма, тыс. рублей за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.
------------	--

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

Обеспечения, полученные при покупке залладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счелу на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями договора купли-продажи залладных между Общесвом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке. По состоянию на 31.12.2014 г. полученные обеспечения составляют 19 579 107 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014 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 201

## 7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2014 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 12 993 349 тыс. рублей.

## 8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по аффилированным лицам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «РМА Сервис»	0
ООО «ТМФ РУС»	0
Итого	0

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

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 19 декабря 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014 года, составила 954 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Оплата за произведенные услуги производится Обществом безналичным расчетом в рублях на расчетный счет ООО «ТМФ РУС»:

- по ежеквартальному вознаграждению – 20 (двадцатого) числа каждого из следующих месяцев: январь, апрель, июль и октябрь каждого календарного года.
- по дополнительным и возмещаемым расходам, производимым Управляющей организацией – в течение 10 (десяти) дней с момента получения счета от Управляющей организации.

Дебиторская задолженность по «ТМФ РУС» на 31 декабря 2014 года отсутствует.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 19 декабря 2011 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014 года, составила 1 310 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Оплата за произведенные услуги производится Обществом безналичным расчетом в рублях на расчетный счет ООО «РМА Сервис»:

- по ежеквартальному вознаграждению – 20 (двадцатого) числа каждого из следующих месяцев: январь, апрель, июль и октябрь каждого календарного года.
- по дополнительным и возмещаемым расходам, производимым Бухгалтерской организацией – в течение 10 (десяти) дней с момента получения счета от Бухгалтерской организации.

Дебиторская задолженность по ООО «РМА Сервис» на 31 декабря 2014 года отсутствует.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII (Stichting Moscow Mortgages VII), является учредителем 1 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII не осуществлялись.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII (Stichting Moscow Mortgages VIII) является учредителем 2 Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII не осуществлялись.

## **9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Отсутствуют.

## **10. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.**

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2014, 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 1170, 11701, 1240, 12401 на 31.12.2013 и на 31.12.2012 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1170 «Финансовые вложения»	9 146 787	8 550 823	(595 964)
11701 «Долговые ценные бумаги»	9 146 787	8 550 823	(595 964)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	23 998	619 962	595 964
12401 «Долговые ценные бумаги»	23 998	619 962	595 964
	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
1170 «Финансовые вложения»	11 531 840	10 853 315	(678 525)
11701 «Долговые ценные бумаги»	11 531 840	10 853 315	(678 525)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	10 539	689 064	678 525
12401 «Долговые ценные бумаги»	10 539	689 064	678 525

- Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2014, 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 1410, 14101, 1510, 15102 на 31.12.2013 и на 31.12.2012 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов по информации о подразделении долгосрочных займов на долгосрочные и краткосрочные.

(тыс. руб.)

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2013 г»		
1410 «Заемные средства»	9 916 325	9 296 363	(619 962)
14101 «Долгосрочные займы»	9 916 325	9 296 363	(619 962)
1510 «Заемные средства»	0	619 962	619 962
15102 «Долгосрочные займы»	0	619 962	619 962
	Форма 1 «Бухгалтерский	Форма 1 «Бухгалтерский	Корректиро вка

	баланс на 31.12.2013 г.»	баланс на 31.12.2014 г.»	
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
1410 «Заемные средства»	12 381 131	11 692 067	(689 064)
14101 «Долгосрочные займы»	13 381 131	11 692 067	(689 064)
1510 «Заемные средства»	0	689 064	689 064
15102 «Долгосрочные займы»	0	689 064	689 064

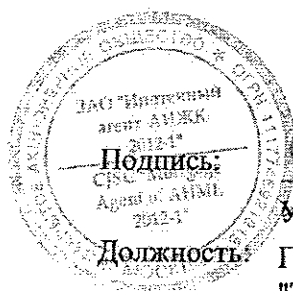
## 11. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

В ходе ведения хозяйственной деятельности Общество мало подвержено потенциальным рискам.

Общество не оценивает страновые и региональные риски как значимые в своей хозяйственной деятельности.

Общество не оценивает валютные риски как значимые в своей хозяйственной деятельности.

Кредитные риски связаны с риском, когда существует опасность, что должник по ипотечному договору откажется или будет не в состоянии осуществить полный платеж или часть платежа или задержит оплату по срокам. В этом случае Общество всегда сможет договориться с заемщиком о возобновлении платежей, реструктурировать задолженность, получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая), реализовать заложенную третьим лицам, реализовать предмет залога в досудебном порядке, реализовать предмет залога через суд.



*[Handwritten signature]*

У.Т. Головенко

06 марта 2015г.

Должность:

Генеральный директор ООО  
"ТМФ РУС", управляющей  
организации ЗАО  
"Ипотечный агент АИЖК  
2012-1" по договору о  
передаче полномочий ЕИО от  
19 декабря 2011г.