



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Закрытого акционерного общества

«Ипотечный агент АИЖК 2014-3»

за период с 27.06.2014 года по 31.12.2014 года

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аktionерам ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»,
иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»
(ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»)

Основной государственный регистрационный номер: 1147746723123

Местонахождение: Российская Федерация, 119345, г. Москва, Большой Саввинский
переулок, дом 10, строение 2А

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ
ПРОФИЛЬ» (ЗАО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

ЗАО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом некоммерческого партнерства
«Аудиторская Палата России» (НП АПР), включено в реестре аудиторов и
аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи
(ОРНЗ) 10201003075.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», состоящей из бухгалтерского баланса по
состоянию на 31 декабря 2014; отчета о финансовых результатах за период с
27.06.2014 по 31.12.2014 года; отчета об изменениях капитала за период с 27.06.2014
по 31.12.2014 года; отчета о движении денежных средств за период с 27.06.2014 по
31.12.2014 года; пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» несет ответственность за
составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в
соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления
бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля,
необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не
содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или
ошибок.



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности 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 бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 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 ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

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

МНЕНИЕ

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 27.06.2014 года по 31.12.2014 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Директор Департамента аудита
ЗАО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Перковская Д.В.

«27» марта 2015 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2014
17813687		
7704867272		
65.23		
12267		16
384		

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-3"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

Российская Федерация, 119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10,

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г	На 31 декабря 2013 г	На 31 декабря 2012 г
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Основные средства	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3.1	Финансовые вложения	1170	4 762 948	-	-
п.3.1	В том числе долговые ценные бумаги	1171	4 762 948	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 762 948	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.3.2	Дебиторская задолженность	1230	92 259	-	-
п.3.3	Финансовые вложения	1240	4 713	-	-
п.3.3	В том числе долговые ценные бумаги	1241	4 713	-	-
п.3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	332 304	-	-
п.3.4	Расчетные счета	1251	332 304	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	429 276	-	-
	БАЛАНС	1600	5 192 224	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г	На 31 декабря 2013 г	На 31 декабря 2012 г
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
п.3.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	127 034	-	-
п.3.6	Итого по разделу III	1300	127 044	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.3.7	Заемные средства	1410	5 033 214	-	-
п.3.7	Долгосрочные займы	1411	5 033 214	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	1412	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Расчеты по основному долгу	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 033 214	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.3.8	Заемные средства	1510	19 970	-	-
	Краткосрочные займы	1511	-	-	-
п.3.8	Проценты по краткосрочным займам	1512	19 970	-	-
п.3.9	Кредиторская задолженность	1520	11 996	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 966	-	-
	БАЛАНС	1700	5 192 224	-	-

Генеральный
директор ООО
"ТКС-Управление"
- Управляющей
организации ЗАО
"Ипотечный агент
АИЖК 2014-3"



(подпись)

Качалина Татьяна
Валентиновна
(расшифровка подписи)

26 марта 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за 27 июня 2014 г - 31 декабря 2014 г

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-3"		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки		по ОКПО	17813687		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Частная		ИНН	7704867272		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	65.23		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27 июня 2014 г - 31 декабря 2014 г	За 27 июня 2013 г - 31 декабря 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	-	-
п.3.10	Проценты к получению	2320	179 571	-
п.3.10	проценты к получению (по закладным)	23201	171 842	-
п.3.10	проценты к получению (банковские)	23202	7 729	-
п.3.11	Проценты к уплате	2330	(19 970)	-
п.3.12	Прочие доходы	2340	367 558	-
п.3.12	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	367 527	-
п.3.12	прочие доходы	23402	31	-
п.3.13	Прочие расходы	2350	(400 125)	-
п.3.13	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(367 527)	-
п.3.13	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(1 932)	-
п.3.13	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(14 422)	-
п.3.13	прочие расходы	23504	(16 244)	-
п.3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	127 034	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
п.3.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	25 407	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	127 034	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27 июня 2014 г - 31 декабря 2014 г	За 27 июня 2013 г - 31 декабря 2013 г
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
п.3.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	127 034	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 270	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТКС-Управление" - Управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2014-3"



Качалина Татьяна Валентиновна
(расшифровка подписи)

26 марта 2015 г.

Отчет об изменениях капитала
за 27 июня 2014 г - 31 декабря 2014 г

Коды			
0710003			
31	12	2014	
17813687			
7704867272			
65.23			
12267		16	
384			

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014 - 3" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Частная по ОКОПФ / 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 2012 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-
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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2014 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	127 034	127 044
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	127 034	127 034
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	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	10	-	-	-	127 044	127 044

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	127 044	-	-

Генеральный
директор ООО "ТКС-

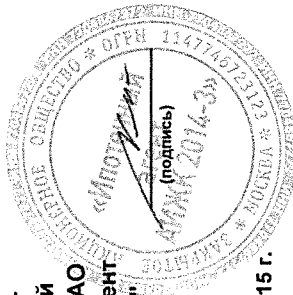
Управление-

Управляющей

организации ЗАО

"Ипотечный агент

АИЖК 2014-3"



Качалина Татьяна
Валентиновна

26 марта 2015 г.

Отчет о движении денежных средств

за 27 июня 2014 г - 31 декабря 2014 г

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-3"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки
 Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2014
17813687		
7704867272		
65.23		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 27 июня 2014 г - 31 декабря 2014 г	За 27 июня 2013 г - 31 декабря 2013 г
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 729	-
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	-	-
проценты на остаток по счету	4114	7 729	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(20 189)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(17 294)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 895)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 460)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	447 294	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи			
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	278 959	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым			
вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	168 304	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	31	-
Платежи - всего	4220	(5 135 188)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5 135 188)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
процентов по прочим долговым обязательствам	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 687 894)	-

Наименование показателя	Код	За 27 июня 2014 г - 31 декабря 2014 г	За 27 июня 2013 г - 31 декабря 2013 г
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 032 658	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	5 032 648	-
	4315	-	-
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 выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 032 658	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	332 304	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	332 304	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный
директор ООО "ТКС-
Управление-
Управляющей
организации ЗАО
"Ипотечный агент
АИЖК 2014-3"

26 марта 2015 г



Качалина Татьяна
Валентиновна

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 27 июня 2014 года по 31 декабря 2014г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве 27.06.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746723123, код ОКПО 17813687. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704867272/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола Учредительного собрания от 18.06.2014 года собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление».

Информационным сообщением от 06.10.2014 г. Центральный Банк Российской Федерации включил управляющую компанию ООО «Тревич Корпоративный Сервис – Управление» в реестр управляющих компаний специализированных обществ с 04 октября 2014 г.

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 18.06.2014 г. собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС-Учет».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

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

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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных у ЗАО «АИЖК»
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием (в настоящее время размещено 3 выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента – ЗАО «АИЖК»
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав долгосрочных финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма

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

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

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

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

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

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

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

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

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

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости в составе заемных средств. Причитающиеся к оплате на конец отчетного периода проценты учитываются в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008.

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

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

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залковых Общества составляет 4 561 штук по состоянию на 31 декабря 2014 года.

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 залковую 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 залковых, 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 2014г.

3) Резерв по сомнительным долгам

Согласно п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2014 г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I, Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2014г. отражена стоимость долговых ценных бумаг (закладных) в размере 4 762 948 тыс. рублей, которые были приобретены у ЗАО «АИЖК»

Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 92 259 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
--------------------------	--------------------

Задолженность сервисного агента	92 105
ЗАО АК «Деловой профиль»	154
Итого	92 259

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения» отражены сумма 4 713, которая включает в себя сумму погашения по закладным в 2015г. в размере 4 710 тыс. руб. и сумма НВП в размере 3 тыс. руб.

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетном счете № 40701810200002471000 в ЗАО «Райффайзенбанк» в размере 332 303 840,96 (Триста тридцать два миллиона триста три тысячи восемьсот сорок) рублей 96 коп.

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1», принадлежит 50 (пятьдесят) обыкновенных акций, Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2», принадлежит 50 (пятьдесят) обыкновенных акций.

3.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2014 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 127 034 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства» 5 033 214 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2014г. отражены суммы:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 5 033 214 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость облигации 31.12.2014	Общая стоимость облигаций, руб.	Срок погашения
Класс А1	3 019 000	1000	3 019 000 000	16.06.2047
Класс А2	1 509 000	1000	1 509 000 000	16.06.2047
Класс Б	505 214	1000	505 214 000	16.06.2047

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2014г. отражена сумма процентов по облигационным займам в размере 19 970 тыс. руб.

3.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2014 года отражена сумма в размере 11 996 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ЗАО «АИЖК»	4 092

ГПБ (АО)	1 176
ЗАО "Компьютершер Регистратор"	9
НКО ЗАО НРД	1 341
ООО «ТКС-Управление»	316
ООО «ТКС-Учет»	534
ООО «ВЭБ Капитал»	4 528
Итого	11 996

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

3.10. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2014г. отражена сумма доходов в размере 179 571 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 171 842 тыс. руб. и банковских процентов в размере 7 729 тыс. руб.

3.11. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере (19 970) тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по облигационным займам за 2014 год.

3.12. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 367 558 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2014 году в размере 367 527 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 31 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Начисленные пени (неустойки) к уплате	31

3.13. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере (400 125) тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2014 году в размере 367 527 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 1 932 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	842
Расходы на услуги по управлению	1 090

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 14 422 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги ЗАО «АИЖК» по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 16 244 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
НДС услуги	2 954
Расходы на информационные услуги	0,5
Расходы на обслуживание в спец. депозитарии	5 148
Расходы на услуги банков	11
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	3
Расходы на услуги по передаче отчетности	12
Расходы на услуги по ведению реестра	38
Расходы на услуги аудитора	63
Расходы на оплату госпошлины	660

Расходы по раскрытию информации	9
Расходы на услуги биржи	1 476
Расходы на услуги эмитсионного счета	1 341
Расходы по размещению облигаций	4 528

3.14. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2014г. показана прибыль в сумме 127 034 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

3.15. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2014г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 25 407 тыс. рублей. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

3.16. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2014г. показана прибыль в сумме 127 034 тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2014 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 127 034 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 25 407 тыс. рублей, условный расход в размере 25 407 тыс. рублей.

5. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке **4129** «Прочие платежи» 2 895 тыс. руб. отражена оплата гос. пошлин в размере (660) тыс. рублей, сумма оплаченного НДС в размере (2 224) тыс. рублей и сумма банковской комиссии 11 тыс. рублей.

По строке **4219** «Прочие поступления» в размере 31 тыс. руб. отражены поступления по штрафам и пенни.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются стороны в соответствии с законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Учет»	534
ООО «ТКС-Управление»	316
Итого	850

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

Дебиторской задолженности со связанными лицами нет.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 27 июня по 31 декабря 2014 года, составила 1 932 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества.

В 2014 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2014 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2014 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2014 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2014 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 089	316 кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	842	534 кредиторская	1	-	-

С остальными связанными сторонами операции в 2014 году Общество не осуществляло.

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащим обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества рыночной стоимостью по результатам оценки независимыми оценщиками в размере 11 528 709 776 руб. Данное залоговое имущество учитывается за балансом общества и не подлежит переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2014 г. не изменилась.

Обществом заключен договор с Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», в соответствии с которым Внешэкономбанк поручается перед обществом за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)» обязательств, вытекающих из Договора об оказании услуг по размещению и/или выкупу облигационных займов от 30.09.2010г. и Дополнительным соглашением №6 от 25.08.2014г, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)», обществом и ОАО «АИЖК», по оплате суммы номинальных стоимостей приобретенных облигаций.. По состоянию на 31.12.2014г. объем поручительства составляет 4 528 000 000 руб.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2014г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 9 135 708 729,86 рублей.

9. ИНФОРМАЦИЯ О ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ, ВЫДАННЫХ третьими лицами.

Обществом заключены два договора с Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – ОАО «АИЖК») о предоставлении последним поручительства по обязательствам общества перед владельцами следующих выпущенных обществом облигаций:

1. неконвертируемых документарных процентных жилищных облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (государственный регистрационный номер выпуска 4-02-82609-Н от 30.10.2014г.);
2. неконвертируемых документарных процентных жилищных облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (государственный регистрационный номер выпуска 4-03-82609-Н от 30.10.2014г.);

Размер обязательств ОАО «АИЖК» как поручителя равен общей сумме предстоящих выплат по процентным (купонным) выплатам по указанным выше облигациям и по погашению номинальной стоимости указанных выше облигаций. По состоянию на 31.12.2014г. размер предстоящих выплат по облигациям равен 4 547 969 740 руб.

10. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Также у общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности. У общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

11. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ.

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по закладным. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из

созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

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

Все операции в ходе своей хозяйственной деятельности Общество осуществляет в национальной валюте. В связи с этим оно слабо подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Одним из основных видов деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных закладными.

Подпись: 

Ф.И.О.: Качалина Т.В.

Должность: Генеральный директор ООО "ТКС-
Управление", Управляющей организации
Общества

[М.П.]

Дата: «26» марта 2015 г.

Подпись:

Список связанных сторон

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилирова нного лица в уставном капитале акционерно го общества, %	Доля принадле жащих аффилиро ванному лицу обыкновен ных акций акционерн ого общества, %
1	2	4	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	50%	50%
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	50%	50%
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Управление»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
6.	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Учет»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
7.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент МБРР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВИЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

11.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент «Абсолют»"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	Качалина Татьяна Валентиновна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
14.	Лебедева Надежда Леонидовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Катя Парпи	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
17.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
18.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
21.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
25.	Штихтинг ТатФонд 1 Stichting TatFond 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
28.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
29.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
31.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
35.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
36.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
37.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
38.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
39.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Учет»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
42.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

43.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
45	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
46	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
47	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет