

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»*

*Код эмитента: 77799-Н*

**за 2 квартал 2015 г.**

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

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ГМФ РУС», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н, от 19.12.2011, бессрочный

\_\_\_\_\_ У.Т. Головенко  
подпись

Дата: 12 августа 2015 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:  
Договор № б/н, от 19.12.2011, бессрочный  
Доверенность № №01-15Р0А/РМА, от 08.02.2015, по 08.02.2016

\_\_\_\_\_ О.Ю. Белая  
подпись

Дата: 12 августа 2015 г.

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, руководитель юридического отдела**

Телефон: **(495) 777-0085**

Факс: **(495) 777-0086**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **[www.maahml2012-1.ru](http://www.maahml2012-1.ru) ; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31291>**

## Оглавление

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

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.

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

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

- 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях
  - 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение
  - 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента
- Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента
- 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента
  - 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств
  - 4.3. Финансовые вложения эмитента
  - 4.4. Нематериальные активы эмитента
  - 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований
  - 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента
  - 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента
  - 4.8. Конкуренты эмитента
- Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента
- 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента
  - 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента
    - 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента
    - 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента
    - 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента
  - 5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента
  - 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля
  - 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
  - 5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
  - 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента
  - 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента
- Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в

совершении которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

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

6.3.

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

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.

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

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

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

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

7.6.

Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

7.7.

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

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

8.1.4.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

- 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента
- 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента
  - 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены
  - 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными
- 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением
  - 8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием
  - 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями
- 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента
- 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам
- 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента
  - 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента
  - 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента
- 8.8. Иные сведения
- 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками  
Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.  
Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

## Введение

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

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

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

*Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:*

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

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 5 932 000 (Пять миллионов девятьсот тридцать две тысячи) штук.*

*номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.*

*(на дату окончания отчетного квартала выпуск был погашен)*

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

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: : 5 932 000 (Пять миллионов девятьсот тридцать две тысячи) штук.*

*номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая*

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

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 1 318 781 (Один миллион триста восемнадцать тысяч семьсот восемьдесят одна) штука*

*номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая*

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

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

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

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

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

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

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

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

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

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

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

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

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

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

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: **7704598206**

ОГРН: **1067746571760**

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

ФИО: **Головенко Ульяна Теодоровна**

Год рождения: **1970**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "ТМФ РУС"**

Должность: **Генеральный директор**

ФИО: **Белая Оксана Юрьевна**

Год рождения: **1968**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "РМА СЕРВИС"**

Должность: **Менеджер группы**

## Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	14.79	13.36
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.93	0.92
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

*Уровень просроченной задолженности:* по состоянию на 30.06.2015г

Эмитент не имеет просроченной задолженности.

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

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

*По итогам 6 месяцев 2015 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 6 месяцев 2014 года на 9,67%, в связи с уменьшением долгосрочных и краткосрочных обязательств по итогам 6 месяцев 2015 года.*

*По итогам 6 месяцев 2015 значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 6 месяцев 2014 года на 1,08%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением размера долгосрочных обязательств по итогам 6 месяцев 2015 года.*

*Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости*

облигаций Эмитента. Расчет производится на основе реестра ипотечного покрытия\_ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 30.06.2015 года.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, не может быть менее 80 процентов непогашенной номинальной стоимости облигаций.

По состоянию на 31.06.2015 данный показатель составляет 168,77%.

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.06.2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	6 208 298
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	6 208 298
Краткосрочные заемные средства	658 504
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	658 504
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	6 974
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0

перед поставщиками и подрядчиками	6 951
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	23
из нее просроченная	0

### ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

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

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО "АИЖК"***

Место нахождения: ***117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, д.69***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: ***1027700262270***

Сумма задолженности: ***5 305***

***тыс. руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):  
***просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

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

Полное фирменное наименование: ***ГАЗПРОМБАНК" (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)***

Сокращенное фирменное наименование: ***БАНК ГПБ (АО)***

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

ИНН: ***7744001497***

ОГРН: ***1027700167110***

Сумма задолженности: ***1 619***

***тыс. руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):  
***Просроченная задолженность отсутствует***

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

### **2.3.2. Кредитная история эмитента**

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

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>1. Облигации, Облигации класса "А1"</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора	Приобретатели ценных бумаг выпуска,

(займодавца)	
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 932 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	31,51
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	126
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.02.2044
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Облигации, Облигации класса "А2"</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 932 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5 455 245 160 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	31,51
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	126
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.02.2044
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Облигации, Облигации класса "Б"</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора	Приобретатели ценных бумаг выпуска,

(займодавца)	
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 318 781 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 318 781 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	31,51
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	126
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.02.2044
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

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

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

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

$$C = (\sum ДСП - RPP) / N_B,$$

где:

$C$  – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

$\sum ДСП$  – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:

- (а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций;
- (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся дефолтными;
- (в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанным дефолтными;
- (г) в качестве покупной цены закладных, в том числе в случае замены дефолтных закладных путем их продажи;
- (д) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;
- (е) в счет иных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, не относящихся к основной сумме долга по таким обязательствам;
- (ж) в качестве целевой финансовой помощи, оказанной в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» и оплаты расходов Эмитента, предусмотренных п.12.2.8 и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и
- (з) в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Основного резерва.

При определении переменной  $\sum ДСП$  в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше

денежные средства, в том числе полученные за период до даты подачи документов на государственную регистрацию выпуска Облигаций класса «Б», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» за вычетом денежных средств, выплаченных в качестве покупной цены за закладные, включенные в состав ипотечного покрытия по Облигациям, и не учитываются денежные средства, направленные на формирование Резерва специального назначения в соответствии с п.15 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная  $\Sigma$ ДСП определяется как сумма всех денежных средств, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в состав ипотечного покрытия.

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

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (к) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «Б»;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и/или Облигациям класса «А2» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная  $RPP$  определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma$ ДСП и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б»;

- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

$N_B$  – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.

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

В случае если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается равен 0 (нулю) в течение 4 (четырех) последовательных купонных периодов, в Дату выплаты, относящуюся к последнему из таких купонных периодов, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б». Минимальный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б» составляет 0,001 (одну тысячную) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», но не менее 1 (одной) копейки.

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

***На дату окончания отчетного периода в обращении находятся три выпуска облигаций Эмитента: Облигации класса «А1», Облигации класса «А2», Облигации класса «Б».***

***Совокупная номинальная стоимость указанных облигаций составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествовавшего заключению договора купли - продажи облигаций:***

- балансовая стоимость активов Эмитента на 30.06.2012г. составляла 14 000 895 000 руб.

- совокупная номинальная стоимость облигаций на 27.07.2012г. составляла (%):

***Облигации класса «А1» 42,30% от балансовой стоимости активов Эмитента на 30.06.2012г.***

***Облигации класса «А2» 42,30% от балансовой стоимости активов Эмитента на 30.06.2012г.***

***Облигации класса «Б» 9,42% от балансовой стоимости активов Эмитента на 30.06.2012г.***

***Более подробная информация о находящихся в обращении выпусках облигаций Эмитента представлена в пунктах 8.3.2 и 8.9 настоящего ежеквартального отчета.***

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

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

*В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.*

*Потенциальным приобретателям Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Ежеквартальном отчете, не является исчерпывающим.*

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

### 2.4.1. Отраслевые риски

Описание влияния возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, описание наиболее значимых, по мнению Эмитента, возможных изменений в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемых действий Эмитента в этом случае:

*Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 г.*

*№ 152-ФЗ (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах»), а также Уставу Эмитента, правоспособность Ипотечного агента ограничена, в связи с чем, Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных.*

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

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам), , удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б». Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, указаны в п. 8.4.1 (7) настоящего Ежеквартального отчета.

Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. При этом страховая сумма в течение всего срока действия обязательства по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга. По ряду закладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

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

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

По данным Росстата, в июне 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года зафиксирован рост уровня безработицы на 0,5 п.п. до 5,4%. Кроме того наблюдается рост вынужденной неполной занятости. По данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 27 мая 2015 г. численность работающих неполное рабочее время, находящихся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон составила 303,3 тыс. человек, что существенно меньше, чем было в 2009 году (на 30 декабря 2009 г. – 1612,7 тыс. человек). Сложившаяся ситуация, по оценкам Эмитента, пока еще не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. Однако риски роста безработицы в 2015 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.

По итогам I полугодия 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года реальная среднемесячная начисленная заработная плата впервые с 1999 года снизилась на 8,5%. Снижение реальных располагаемых денежных доходов по итогам I полугодия 2015 года составило 3,1% по сравнению с сопоставимым периодом 2014 года (в 2014 году по с 2013 годом снижение составило 1%). В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки. В I квартале 2015 года доля фактических платежей по кредитам (с учетом досрочного погашения) в совокупных доходах населения снизилась до 13,2% (по сравнению с 15,8% годом ранее) при плановом уровне в 11,5%.

За последние 5 лет фактические платежи заемщиков выросли в 1,5 раза, а долговая нагрузка в соответствии с кредитными договорами – почти в 2 раза. Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию.

*По данным Банка России, продолжает снижаться качество потребительских, в первую очередь – необеспеченных, кредитов физическим лицам: доля непотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.06.2015, по оценкам Эмитента, составила 13,9% по сравнению с 10,7% на 01.01.2015 г. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель так же в конце 2014 года начал расти: с 2,0% на 01.10.2014 г. до 2,7% на 01.06.2015 г.*

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

*По состоянию на 30.06.2012 средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залому» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляло 51,08 %.*

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

*По состоянию на конец отчетного периода (30.06.2015) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составило 44,20%*

**в) риск падения цен на рынке недвижимости;**

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

*В условиях ограниченного спроса на жилье в первой половине 2015 года, вызванного как снижением реальных располагаемых доходов, так и недоступностью ипотечных кредитов, продавцы не смогли повышать цены на жилье в соответствии с ростом общего уровня цен в экономике: хотя по итогам I квартала 2015 года, по данным Росстата, номинальные цены на жилье выросли на 5% (по отношению к I кварталу 2014 года), реальные цены (за вычетом инфляции) – упали на 11,2% (инфляция в I квартале 2015 г. по отношению к соответствующему периоду 2014 года составила 16,2%).*

*По итогам I квартала 2015 года снижение цен на жилье (по сравнению с I кварталом 2014 годом) отмечалось на первичном рынке жилья в 10 регионах и в 7 регионах на вторичном рынке в размере до 5%.)*

*Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому» (далее – «К/З»), т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.*

*По состоянию на дату окончания отчетного периода (30.06.2015) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 44,20%*

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

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

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

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

*Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров с фиксированной оплатой. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет поступлений по ипотечным кредитам (займам), обеспеченным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», определены в п. 12.2.8 Решения о выпуске Облигаций класса «А1», п. 12.2.8 Решения о выпуске Облигаций класса «А2» и указаны в п. 9.10 Проспекта ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

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

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

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

Страновые риски:

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

*Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. В случае возникновения значительной*

*политической нестабильности это может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций размещенных Эмитентом.*

Экономическая нестабильность в России

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

- длительное нахождение экономики в стагнации, в том числе вследствие сохранения действия международных санкций и внешнеторговых ограничений и снижения доходов от экспорта сырья в результате снижения цен, в первую очередь на энергоносители, что в совокупности может привести к снижению спроса населения на жилье, возможность населения обслуживать свои обязательства и результаты деятельности Эмитента. По итогам I квартал 2015 г. по данным Росстата темпы снижения ВВП составили 2,2% (к I кварталу 2014 году). Сокращение реальной заработной платы и объемов кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Оборот розничной торговли в I полугодии 2015 года снизился на 8,0% по сравнению с соответствующим периодом 2014 года. О рисках длительной стагнации российской экономики свидетельствует отсутствие оживления инвестиционной активности (инвестиции в основной капитал снижаются в сопоставимых ценах уже 19 месяцев подряд, а индекс делового оптимизма PMI уже 6 месяцев показывает ожидания сокращения деловой активности);
- высокая инфляция, достигшая 15,3% в июне 2015 года (по отношению к июню 2014 г.). По мере прохождения пика инфляции и снижения стоимости фондирования, риски дальнейшего сокращения потребительского спроса и возможного ухудшения ситуации с платежеспособностью заемщиков будут снижаться;
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций (на конец мая 2015 г. отношение собственных средств (капитала) к активам, взвешенным по уровню риска, составило 13% при минимальном нормативе в 12%), а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования;
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов. Снижение рейтингов Эмитента приведет к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Следует отметить, что этот риск уже частично реализовался: рейтинговое агентство Standard & Poor's снизило рейтинг России до спекулятивного уровня, до отметки BB+, а рейтинговое агентство Moody's – с Baa3 до Ba1;
- Снижение объемов жилищного строительства, вызванного сокращением доступности кредитов для застройщиков и снижением спроса на жилье и ипотеку. По мере завершения строительства объектов высокой степени готовности темпы роста ввода жилья замедляются. Так, в июне 2015 года было построено 6,3 млн кв. метров, что на 7,6% ниже уровня 2014 года (последний раз снижение объемов ввода жилья наблюдалось в декабре 2013 года (-5% к декабрю 2012 года));

- Государственная программа субсидирования ипотечных ставок на покупку жилья в новостройках оказывает поддержку жилищному строительству и способствует поддержанию спроса на строящееся жилье, что должно снизить вероятность указанных рисков.

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

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

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

#### Региональные риски:

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

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

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

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

#### **2.4.3. Финансовые риски**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **2.4.4. Правовые риски**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **2.4.6. Стратегический риск**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

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

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

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *15.11.2011*

Сокращенные фирменные наименования эмитента

Сокращенное фирменное наименование: *CJSC «Mortgage Agent of ANML 2012-1»*

Дата введения наименования: *15.11.2011*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2012-1"*

Дата введения наименования: *15.11.2011*

*В уставе эмитента зарегистрировано несколько сокращенных фирменных наименований*

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

Наименования таких юридических лиц:

*Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО "АИЖК");* *Закрытое акционерное общество «Первый ипотечный агент АИЖК» (ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК»);* *Закрытое акционерное общество «Второй ипотечный агент АИЖК» (ЗАО «ВИА АИЖК»);* *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»);* *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»);* *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»);* *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» (ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2");* *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»);* *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1»);* *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» (ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2014-3");* *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»).*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», а фирменное наименование на английском языке содержит слова «Mortgage Agent of ANML 2012-1».

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1117746921918*

Дата государственной регистрации: *15.11.2011*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.*

### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

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

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

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

Телефон: +7 (495) 777 00 85

Факс: +7 (495) 777 00 86

Адрес электронной почты: *Russia@TMF-Group.com*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *www.maahml2012-1.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31291*

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

*7743835669*

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
65.23
67.12.4

### **3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

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

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов**

### 3.2.6.4. Для ипотечных агентов

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

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

*На дату окончания отчетного периода закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», перешли в собственность Эмитента. Дата передачи закладных, удостоверяющих обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», - «27» марта 2012 года.*

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

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 3

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-77799-Н	28.06.2012
4-02-77799-Н	28.06.2012
4-03-77799-Н	28.06.2012

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для Эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

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

*Данные Банка России на 01.06.2015 свидетельствуют о начале восстановления рынка ипотеки. В мае объем выданных кредитов (73,8 млрд руб.) был на 45% ниже уровня аналогичного периода прошлого года, в то время как в марте и апреле объемы выдачи ипотеки были ниже прошлогодних значений на 50%. Таким образом, основная фаза падения ипотечного рынка, вероятно, пройдена.*

*За пять месяцев 2015 года выдано 228 230 ипотечных кредитов на общую сумму 372,8 млрд рублей, что ниже уровня января-мая 2014 года на 38% в количественном и на 41% – в денежном выражении. Ставка по выданным в мае ипотечным кредитам продолжала снижаться – ее уровень составил 13,46%, что на 1,25 процентных пунктов ниже пиковых значений февраля 2015 года. Снижение Банком России 15 июня 2015 г. ключевой ставки до уровня 11,5% годовых (с начала года ключевая ставка снизилась уже на 5,5 процентных пунктов) сказалось на стоимости фондирования российских банков и привело к снижению ставок по ипотечным жилищным кредитам на 0,5-1 процентных пунктов.*

*Восстановлению рынка ипотеки во многом способствовала и реализация государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку новостроек, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых. В целом, произошедшие в экономике события негативно повлияли на рынки жилья, жилищного строительства и ипотечного кредитования. Однако, в силу инерционности процессов, адаптация указанных рынков к новым условиям еще не полностью завершена, и возможность дальнейшего падения статистических показателей пока сохраняется.*

*В целом, объемы выдачи ипотеки в первом полугодии 2015 года демонстрировали меньшую глубину*

падения по сравнению с необеспеченными кредитами. Кроме того, ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 июня 2015 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,7% по сравнению с 13,9% по иным ссудам населению.

Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в I квартале 2015 года, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 3% (по сравнению с I кварталом 2014 года). Основной причиной сокращения стало снижение доступности ипотечных кредитов: количество сделок с ипотекой, зарегистрированных Росреестром в I квартале 2015 года, сократилось на 18% по сравнению с I кварталом 2014 года. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22%.

Нестабильность на финансовых рынках постепенно начала сказываться на объемах ввода жилья. По мере завершения строительства объектов, профинансированных ранее, темпы роста ввода жилья замедляются. Так, по данным Росстата, в июне 2015 года началось снижение объемов ввода нового жилья: всего в июне построено 6,3 млн квадратных метров, что на 7,6% ниже уровня июня 2014 года. С начала 2015 года построено 445,6 тыс. квартир площадью 34,3 млн квадратных метров (+15,3% к введенной площади в аналогичном периоде 2014 года).

Вызывает настороженность существенный рост ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+). На 01.06.2015 объем таких ссуд достиг максимального значения за весь период наблюдения (с января 2009 года) – 96,1 млрд (+33% за последние 6 месяцев), при этом в мае наиболее сильно выросла задолженность по ипотечным ссудам, просроченным на 180 и более дней - +5,8 млрд рублей (+9%). По оценкам ОАО «АИЖК», такой рост связан с ростом просроченных платежей по валютным ипотечным кредитам.

Общее качество ипотечного портфеля пока сохраняется на высоком уровне (доля кредитов без просроченных платежей - 94,8%), а сокращение как в абсолютном, так и относительном выражении количества заемщиков, допустивших в мае «техническую» просрочку платежей (от 1 до 30 дней) является признаком будущей стабилизации ситуации с просрочкой.

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

На 30.06.2015 г.

*Основные средства отсутствуют*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств,

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы основных средств	Полная стоимость до проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость до проведения переоценки	Дата проведения переоценки	Полная восстановительная стоимость после проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) восстановительная стоимость после проведения переоценки
--------------------------------------	---	--	----------------------------	--	---

Указывается способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

**Основные средства у эмитента отсутствуют. Указанных изменений за отчетный период не было.**

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

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0.58	0.33
Рентабельность собственного капитала, %	9.23	4.74
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

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

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

**В соответствии с уставом предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных. Операции с закладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о прибылях и убытках. Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными (отсутствует выручка от продаж).**

Дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность: **Нет**

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

**По итогам 6 месяцев 2015 года значение показателя рентабельности активов уменьшилось на 43,10% по сравнению с аналогичным показателем по итогам 6 месяцев 2014 года. Основной причиной является уменьшение размера чистой прибыли, полученной Эмитентом за 6 месяцев 2015 года.**

**По итогам 6 месяцев 2015 года значение показателя рентабельности собственного капитала уменьшилось на 48,65% по сравнению с аналогичным показателем по итогам 6 месяцев 2014 года. Основной причиной является уменьшение размера чистой прибыли по итогам 6 месяцев 2015 года на 55,72%.**

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

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

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

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

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

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

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

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	1 173 063	749 418
Коэффициент текущей ликвидности	2.73	2.13
Коэффициент быстрой ликвидности	2.73	2.13

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

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

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

**По итогам 6 месяцев 2015 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 6 месяцев 2014 года на 36,11%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов и краткосрочных обязательств за 6 месяцев 2015 года.**

**Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 6 месяцев 2015 года уменьшились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 6 месяцев 2014 года на 21,98 %. Уменьшение показателей обусловлено уменьшением оборотных активов Эмитента за 6 месяцев 2015г.**

**Значения показателей «Чистый оборотный капитал», «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» за 6 месяцев 2014 года в текущем отчете отличаются от показателей в отчетах за 6 месяцев 2014 года. Это связано с тем, что в отчетности за 6 месяцев 2015 года финансовые вложения и обязательства были разделены на долгосрочные и краткосрочные по методике, ранее не применявшейся. Для сопоставимости данных, показатели за 6 месяцев 2014 года были пересчитаны аналогичным образом.**

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

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

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

На 30.06.2015 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **10 488**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **6 539**

Единица измерения: **тыс. руб.**

**Сумма остатка основного долга по пулу закладных 6 539 011 205,70 руб. Сумма начисленных (не выплаченных) процентов составила 13 359 442,05 руб. Срок погашения в соответствии с условиями каждой закладной.**

Дополнительная информация:  
**нет**

Иные финансовые вложения

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

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

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

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

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

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

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

На 30.06.2015 г.

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

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

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

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

**Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 15.11.2011 года в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 5 (Пяти) выпусков облигаций Эмитента с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации.**

**28 июня 2012 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А1» (государственный регистрационный номер 4-01-77799-Н), жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А2» (государственный регистрационный номер 4-02-77799-Н) и именных жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-03-77799-Н).**

*Несмотря на непродолжительный период существования Эмитента на рынке ипотечных облигаций в России, в отрасли ипотечного жилищного кредитования происходили и продолжают происходить значительные изменения. Период активного развития рынка ипотеки 2005-2008 годов сопровождался увеличением объема выдачи кредитов, как в стоимостном, так и в количественном выражении. За этот период объем ипотечных кредитов, предоставленных населению, вырос в 11,6 раз (с 56,3 млрд руб. в 2005 году до 655,8 млрд руб. в 2008 году), а доля ипотеки в ВВП увеличилась в 10,6 раз (с 0,2% до 2,6%).*

*В 2009 году под влиянием мирового финансового кризиса объем выдачи ипотечных кредитов существенно снизился и составил 152,5 млрд рублей (349,5 тыс. кредитов). Быстрому восстановлению рынка ипотеки и его дальнейшему переходу к росту во многом способствовали оперативные действия Правительства России и ОАО «АИЖК», как государственного института развития. Эффективное использование дополнительного капитала, предоставленного Открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», позволило сохранить инфраструктуру российского рынка ипотеки и не допустить массовых дефолтов заемщиков. Меры по поддержке заемщиков, попавших в трудную жизненную ситуацию, предусматривавшие возможность отсрочки платежей или реструктуризацию кредитов для заемщиков, у которых из-за кризиса существенно снизились доходы, позволили минимизировать убытки банков.*

*В 2010 году было выдано 301 433 ипотечных кредита на общую сумму 380,1 млрд рублей, что в 2,5 раза превышает аналогичный показатель 2009 года. В количественном выражении за 2010 год было предоставлено в 2,3 раза больше ипотечных кредитов, чем за 2009 год. По итогам 2011 года выдано 523 582 кредита на общую сумму 716,9 млрд рублей (рост в 1,7 раза в количественном и в 1,9 раза – в денежном выражении к 2010 году). В 2012 году рост рынка ипотеки продолжился: по итогам года было выдано 691,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,032 трлн рублей, что на 32% и 44% выше соответствующих показателей 2011 года.*

*Итоги развития рынка ипотечного кредитования в 2013 - 2014 годах свидетельствуют о динамичном развитии рынка ипотеки в России, несмотря на общее замедление экономического роста в стране. По итогам 2014 года было выдано 1 013 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,764 трлн рублей, что выше значений аналогичного периода 2012 года на 48% в количественном и на 71% в денежном выражении. Каждое четвертое право собственности (24,7%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2014 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным.*

*В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. За пять месяцев 2015 года выдано 228 230 ипотечных кредитов на общую сумму 372,8 млрд рублей, что ниже уровня января-мая 2014 года на 38% в количественном и на 41% – в денежном выражении.*

*Данные по объему выдачи ипотечных жилищных кредитов в мае (73,8 млрд руб., -45% к уровню аналогичного периода прошлого года) являются признаком прохождения нижней точки падения и намечающегося восстановления рынка, поскольку в марте и апреле объемы выдачи ипотеки были ниже прошлогодних значений на 50%.*

*Ставка по выданным в мае ипотечным кредитам продолжила снижаться – ее уровень составил 13,46%, что на 1,25 процентных пункта ниже пиковых значений февраля 2015 года.*

*Снижение Банком России 15 июня 2015 г. ключевой ставки до уровня 11,5% годовых (с начала года ключевая ставка снизилась уже на 5,5 процентных пункта) сказалось на стоимости фондирования российских банков и привело к снижению ставок по ипотечным жилищным кредитам на 0,5-1 процентных пункта.*

*Восстановлению рынка ипотеки во многом способствовала и реализация государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку новостроек, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых.*

*Вызывает настороженность существенный рост ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+). На 01.06.2015 объем таких ссуд достиг максимального значения за весь период наблюдения (с января 2009 года) – 96,1 млрд (+33% за последние 6 месяцев), при этом в мае наиболее сильно выросла задолженность по ипотечным ссудам, просроченным на 180 и более дней - +5,8 млрд рублей (+9%). По оценкам Эмитента, такой рост связан с ростом просроченных платежей по валютным ипотечным кредитам.*

*Общее качество ипотечного портфеля пока сохраняется на высоком уровне (доля кредитов без просроченных платежей – 94,8%), а сокращение как в абсолютном, так и относительном выражении количества заемщиков, допустивших в мае «техническую» просрочку платежей (от 1 до 30 дней) является признаком будущей стабилизации ситуации с просрочкой.*

*Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2015 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2014 года объем выпусков ипотечных ценных бумаг вырос в 1,6 раза по сравнению с предыдущим годом и составил 230,8 млрд рублей (13,1% выдачи ипотечных жилищных кредитов). По оценкам Эмитента, по итогам 1 полугодия 2015 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 47 млрд рублей (11 выпусков ипотечных ценных бумаг), что более, чем в 2,3 раза меньше, чем за аналогичный, более благоприятный, период предыдущего года (108 млрд рублей).*

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

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

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

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

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

*В условиях снижения реальных зарплат и доходов населения, а так же роста безработицы и неполной занятости, увеличиваются объемы просроченных кредитов. В соответствии с требованиями банковского регулирования, кредитные организации вынуждены формировать дополнительные резервы по таким проблемным кредитам, что отрицательно сказывается как на их прибыльности (за 5 месяцев 2015 года совокупная прибыль кредитных организаций составила 9 млрд рублей, что в 2 раза ниже уровня 5 месяцев 2014 года) и достаточности капитала (13% на 1.06.2015), которая близка к минимально допустимому уровню в 12%. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций (на конец января 2015 г. отношение собственных средств (капитала) к активам, взвешенным по уровню риска, опускалась до 12,0%), а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты так же ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.*

*Снижение стоимости фондирования вслед за ключевой ставкой (к июлю 2015 г. она составила 11,5% по сравнению с 17% на начало года) и, как следствие, ставок по кредитам, должно оказать стимулирующее влияние на спрос на кредиты.*

*Ввиду продолжения влияния внешних факторов на экономику страны говорить о повторении рекордов 2014 года в ближайший год сложно. Наблюдаемые в начале 2015 года прекращение экономического роста и рост инфляции на фоне удешевления рубля ведут к снижению реальных доходов населения, а также к росту уровня безработицы. Реализация этих рисков в условиях*

*высокой закредитованности населения может привести к трудностям с обслуживанием кредитов и, как следствие, росту вероятности дефолтов по кредитам. Кроме того, росту кредитных рисков способствует и сокращение возможностей заемщиков рефинансировать ранее взятые кредиты.*

*Дальнейшее развитие ситуации и вероятность реализации накопленных ранее рисков в банковской системе зависит от способности кредитных организаций адаптироваться к изменившимся условиям: снижению спроса на кредиты, росту стоимости фондирования и росту просрочек по кредитам.*

#### *Условия предоставления ипотечных кредитов*

*Данные Банка России по состоянию на 01.06.2015 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение мая, составил 13,46%, что на 1,25 процентных пунктов ниже пиковых значений февраля 2015 года. Кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке предлагаются по ставкам от 14% годовых, а на приобретение строящегося жилья в рамках государственной программы субсидирования не должны превышать 12%.*

*Согласно результатам исследования Банка России об изменении условий банковского кредитования, в I квартале 2015 года на фоне роста кредитных рисков банки стремились проводить более консервативную политику при отборе потенциальных заемщиков, в связи с чем повышали требования к залоговому обеспечению, финансовому положению заемщиков и сокращали спектр кредитных продуктов. В ипотечном сегменте кредитного рынка именно сужение спектра кредитных предложений стало основным направлением ужесточения условий кредитования. По мере стабилизации ситуации на финансовых рынках и снижении стоимости фондирования, во II квартале условия ипотечного кредитования стали смягчаться.*

#### *Уровень и динамика доходов населения*

*По данным Росстата, в июне 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года зафиксирован рост уровня безработицы на 0,5 п.п. до 5,4%. Кроме того наблюдается рост вынужденной неполной занятости. По данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 27 мая 2015 г. численность работающих неполное рабочее время, находящихся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон составила 303,3 тыс. человек, что существенно меньше, чем было в 2009 году (на 30 декабря 2009 г. – 1612,7 тыс. человек). Сложившаяся ситуация, по оценкам Эмитента, пока еще не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. Однако риски роста безработицы в 2015 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.*

*По итогам января-июня 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года реальная среднемесячная начисленная заработная плата впервые с 1999 года снизилась на 8,5%. Снижение реальных располагаемых денежных доходов по итогам 6 месяцев 2015 года составило 3,1% по сравнению с сопоставимым периодом 2014 года (в 2014 году по с 2013 годом снижение составило 1,0%). В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.*

*Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в том числе увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам (помимо ипотеки).*

*С целью минимизации негативных социальных последствий роста количества просроченных ипотечных кредитов, Правительством Российской Федерации при активном участии ОАО «АИЖК» была разработана программа реструктуризации ипотечных жилищных кредитов и займов для отдельных категорий заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации.*

*Программой предусматривается, что получить помощь смогут граждане установленных категорий, испытывающие либо существенное снижение доходов (более, чем на 30%), либо имеющие ипотечный кредит, предоставленный в иностранной валюте, платежи по которому выросли более чем на 30% вследствие снижения курса валюты Российской Федерации.*

#### *Цены на жилье и их динамика*

*В условиях ограниченного спроса на жилье, вызванного как снижением реальных располагаемых доходов, так и недоступностью ипотечных кредитов, продавцы не смогли повышать цены на жилье в соответствии с ростом общего уровня цен в экономике: хотя по итогам I квартала 2015 года, по данным Росстата, номинальные цены на жилье выросли на 5% (по отношению к I кварталу 2014 года), реальные цены (за вычетом инфляции) – упали на 11,2% (инфляция в I квартале 2015 г. по отношению к соответствующему периоду 2014 года составила 16,2%).*

*Нестабильность на финансовых рынках постепенно начала сказываться на объемах ввода жилья. По мере завершения строительства объектов, профинансированных ранее, темпы роста ввода жилья замедляются. Так, по данным Росстата, в июне 2015 года остановился рост ввода нового жилья: всего в июне построено 6,3 млн квадратных метров, что на 7,6% ниже уровня июня 2014 года. С начала 2015 года построено 445,6 тыс. квартир площадью 34,3 млн квадратных метров (+15,3% к введенной площади в аналогичном периоде 2014 года).*

*Тревожным фактом является сокращение объемов работ и кредитования в строительном секторе: на протяжении двух лет продолжается снижение объемов выполненных строительных работ (в сопоставимых ценах), а в течение 4 кварталов падают объемы кредитования (в сопоставимых ценах). Хотя на эти показатели существенное влияние оказывает реализация масштабных проектов нежилого строительства (например, завершившиеся стройки в рамках подготовки к Олимпиаде 2014 г.), такая негативная динамика может свидетельствовать о возможном сокращении и объемов жилищного строительства в ближайшие годы.*

*Эти опасения подтверждает и статистика по количеству регистрируемых договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов: в I квартале 2015 года, по сравнению с I кварталом 2014 годом, количество договоров снизилось на 14%. И это первое значительное снижение за весь период наблюдений (с I квартала 2010 года), которое является отражением ситуации, происходившей на рынке в начале 2015 года, когда многие банки приостановили выдачу ипотечных кредитов.*

*Государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на приобретение у юридического лица строящегося жилья или жилья в новостройке способствовала поддержанию спроса на строящееся жилье. С учетом расширения программы с 400 до 700 млрд рублей, она позволит в дальнейшем избежать резкого падения строительного сектора. Всего за апрель-май в рамках программы было выдано более 30 тыс. кредитов на сумму более 52 млрд рублей, что составляет 34% всех выданных за этот период кредитов. В мае, когда все участники стали выдавать кредиты в рамках программы (в апреле их выдавали лишь 9 банков из 40), по оценкам Эмитента, доля выданных в рамках программы кредитов составила около 60%.*

#### 4.8. Конкуренты эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

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

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

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

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Основание передачи полномочий: *Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «19» декабря 2011 г.*

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

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адрес электронной почты: *Russia@TMF-Group.com*

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

*Указанная лицензия отсутствует*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

*Совет директоров не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: *Головенко Ульяна Теодоровна*

Год рождения: *1970*

Образование:

## **Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
04.11.2009	по настоящее время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор
16.11.2009	по настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	по настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
22.12.2009	31.10.2010	ООО «РМА СЕРВИС»	Генеральный директор
09.12.2013	наст. вр.	ООО "КМР"	Генеральный директор
12.12.2013	30.06.2014	ООО "Коджент Комьюникейшнз"	Генеральный директор

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

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

#### ***Лицо указанных долей не имеет***

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

#### ***Указанных родственных связей нет***

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

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

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

#### ***Лицо указанных должностей не занимало***

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

#### ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

### **5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

#### ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

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

## управления эмитента

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

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

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	745
Заработная плата	
Премии	
Комиссионные	
Льготы	
Иные виды вознаграждений	2
ИТОГО	747

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
***В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19 декабря 2011 г. Эмитент выплатил за 6 месяцев 2015 года ежемесячное вознаграждения в сумме 745 591 (Семьсот сорок пять тысяч пятьсот девяносто один) рубль 62 копейки. За 6 месяцев 2015 года Эмитентом были произведены компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 438 874,11 рублей, по дополнительным услугам в размере 1 950,85 рублей.***

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2015, 6 мес.
Управляющая компания	
	439

Дополнительная информация:

***Дополнительная информация отсутствует.***

Дополнительная информация:

***Отсутствует.***

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

***Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили***

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

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

Сведения о ревизоре

ФИО: ***Вольнова Ольга Владимировна***

Год рождения: **1978**

Образование:

**Высшее**

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

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

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

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

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

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

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

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2015, 6 мес.
-------------------------	--------------

Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0

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

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

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

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

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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **3**

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

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

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **07.05.2015**

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

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

*Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет*

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

*Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет*

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

*Указанных лиц нет*

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

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

*Указанных лиц нет*

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

*Указанное право не предусмотрено*

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

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.06.2014**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***1101СМ, Нидерланды, Амстердам, Зюйдост, Херикербергсвег 238, Луна Арена***  
***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***49.505***

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***1101СМ, Нидерланды, Амстердам, Зюйдост, Херикербергсвег 238, Луна Арена***  
***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***49.505***

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **07.05.2015**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***1101СМ, Нидерланды, Амстердам, Зюйдост, Херикербергсвег 238, Луна Арена***  
***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***49.505***

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **1101CM, Нидерланды, Амстердам, Зюйдост, Херикербергсвег 238, Луна Арена**  
**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **49.505**

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

Дополнительная информация:

**Отсутствует.**

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

**Указанных сделок не совершалось**

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

На 30.06.2015 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	131 676
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	131 676
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

**Указанных дебиторов нет**

**Дополнительная информация отсутствует.**

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

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

**В отчетном периоде эмитентом составлялась годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США**

Отчетный период

Год: **2014**

Квартал: **IV**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

**МСФО**

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

## 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

### Бухгалтерский баланс на 30.06.2015

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»</b>	по ОКПО	<b>30.06.2015</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>37230918</b>
Вид деятельности: <b>Финансовое посредничество</b>	по ОКВЭД	<b>7743835669</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>67 / 23</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8</b>		<b>384</b>

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.06.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	<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	5 973 283	6 598 176	8 550 823
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>5 973 283</b>	<b>6 598 176</b>	<b>8 550 823</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	131 676	159 878	261 449
	Финансовые вложения (за исключением	1240	565 728	585 968	619 962

	денежных эквивалентов)				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	717 492	946 426	1 150 465
	Прочие оборотные активы	1260			
	ИТОГО по разделу II	1200	1 414 896	1 692 272	2 031 876
	БАЛАНС (актив)	1600	7 388 179	8 290 448	10 582 699

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 30.06.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	514 392	490 003	541 748
	ИТОГО по разделу III	1300	514 403	490 014	541 759
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 208 298	7 096 663	9 296 363
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	6 208 298	7 096 663	9 296 363
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	658 504	695 829	728 478
	Кредиторская задолженность	1520	6 974	7 942	16 099
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	665 478	703 771	744 577
	БАЛАНС (пассив)	1700	7 388 179	8 290 448	10 582 699

**Отчет о финансовых результатах  
за 6 месяцев 2015 г.**

	Форма по ОКУД	Коды <b>0710002</b>
	Дата	<b>30.06.2015</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»</b>	по ОКПО	<b>37230918</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7743835669</b>
Вид деятельности: <b>Финансовое посредничество</b>	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67 / 23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8</b>		

Поя сне ния	Наименование показателя	Код строк и	За 6 мес.2015 г.	За 6 мес.2014 г.
1	2	3	4	5
	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	411 713	505 822
	Проценты к уплате	2330	-341 304	-382 929
	Прочие доходы	2340	650 816	1 015 265
	Прочие расходы	2350	-696 836	-1 083 083
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 389	55 075
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 878	11 015
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 389	55 075
	СПРАВОЧНО:			
	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	24 389	55 075
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	244	551
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

*Годовая сводная бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, не представляется ввиду представления годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО*

*Эмитентом составлялась сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность за последний завершённый финансовый год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности*

2014 - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2014**

Квартал: **IV**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

**МСФО**

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

*При этом эмитент планирует в ближайшее время осуществить подготовку индивидуальной финансовой отчетности по МСФО за 2014, 2015, 2016гг. На момент окончания отчетного квартала данная отчетность не была подготовлена.*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

### 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

Дополнительная информация:

*сведения не указываются в связи с тем, что у Эмитента отсутствует недвижимое имущество.*

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

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершённого финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

## Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных

## ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ

### 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

#### 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: *10 100*

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: *10 000*

Размер доли в УК, %: *99.009901*

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: *100*

Размер доли в УК, %: *0.990099*

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

*Величина уставного капитала Эмитента: 10 100 (десять тысяч сто) рублей соответствует величине уставного капитала Эмитента, указанной в уставе Эмитента.*

#### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

*Изменений размера УК за данный период не было*

#### 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

#### 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

#### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся*

#### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

##### **8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия**

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

*Полное фирменное наименование специализированного депозитария: «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)*

*Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: ГПБ (ОАО)*

*Место нахождения специализированного депозитария: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корп. 1.*

*ИНН: 7744001497*

*ОГРН: 1027700167110*

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

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

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

*Облигации класса «А1»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-77799-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 28 июня 2012 года.*

*Облигации класса «А2»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-77799-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 28 июня 2012 года.*

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-77799-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 28 июня 2012 года.*

##### **8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием**

*Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.*

*Для Облигаций класса «А1»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «А2»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «Б»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

##### **8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от**

## **должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций**

*Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.*

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

*Полное фирменное наименование сервисного агента: Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;*

*Сокращенное фирменное наименование сервисного агента: ОАО «АИЖК»;*

*Место нахождения сервисного агента: 117418 г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69;*

*ИНН: 7729355614*

*ОГРН: 1027700262270*

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

- *осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;*
- *сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;*
- *перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;*
- *осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;*
- *взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;*
- *предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;*
- *направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;*
- *проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.*

### **8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием**

*Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, обязательства по которым не исполнены.*

*По каждому сформированному Эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:*

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

*Облигации класса «А1»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-77799-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 28 июня 2012 года.*

*Облигации класса «А2»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-77799-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 28 июня 2012 года.*

*Облигации класса «Б»:*

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-77799-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 28 июня 2012 года.

Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностран. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
11 614 275 755,67	6 774 026 160	171,45

сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
	С учетом закладных, учитываемых при расчете размера ипотечного покрытия
Суммарный размер остатков сумм основного долга обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностран. валюта	6 454 684 007,34
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	35,63
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	11,44
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1945,00
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3 934,00

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных

*ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

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

*структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

<b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>	<b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:</i>	<i>98,43</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования удостоверенные закладными</i>	<i>98,43</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества</i>	<i>0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	<i>98,43</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	<i>0</i>
<i>Денежные средства, всего в том числе:</i>	<i>1,57</i>
<i>Денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	<i>1,57</i>
<i>Денежные средства в иностранной валюте</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги, всего в том числе</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>Недвижимое имущество</i>	<i>0</i>

*структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:*

<b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>	<b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	<i>98,43%</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	<i>95,42%</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	<i>3,01%</i>

*структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:*

<b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b>	<b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих</b>

		<b>ипотечное покрытие, %</b>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>10 520</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, учитываемые при расчете размера ипотечного покрытия, всего</i>	<i>10 357</i>	<i>97,57</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>10 520</i>	<i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>10 520</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>10 520</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

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

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

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

<b>Наименование субъекта Российской Федерации</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
<i>Алтайский край</i>	<i>661</i>	<i>4,81</i>
<i>Амурская область</i>	<i>79</i>	<i>0,99</i>
<i>Архангельская область</i>	<i>95</i>	<i>0,72</i>
<i>Астраханская область</i>	<i>73</i>	<i>0,68</i>
<i>Владимирская область</i>	<i>203</i>	<i>1,63</i>

<i>Волгоградская область</i>	<i>157</i>	<i>1,64</i>
<i>Вологодская область</i>	<i>295</i>	<i>2,67</i>
<i>Воронежская область</i>	<i>146</i>	<i>1,67</i>
<i>Ивановская область</i>	<i>34</i>	<i>0,29</i>
<i>Иркутская область</i>	<i>66</i>	<i>0,70</i>
<i>Кабардино-Балкарская Республика</i>	<i>46</i>	<i>0,63</i>
<i>Калининградская область</i>	<i>76</i>	<i>0,73</i>
<i>Калужская область</i>	<i>183</i>	<i>2,36</i>
<i>Камчатский край</i>	<i>2</i>	<i>0,02</i>
<i>Карачаево-Черкесская Республика</i>	<i>2</i>	<i>0,00</i>
<i>Кемеровская область</i>	<i>534</i>	<i>4,10</i>
<i>Кировская область</i>	<i>11</i>	<i>0,05</i>
<i>Костромская область</i>	<i>25</i>	<i>0,22</i>
<i>Краснодарский край</i>	<i>109</i>	<i>1,56</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>820</i>	<i>9,15</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>70</i>	<i>0,84</i>
<i>Липецкая область</i>	<i>74</i>	<i>0,63</i>
<i>Магаданская область</i>	<i>37</i>	<i>0,31</i>
<i>Москва</i>	<i>1</i>	<i>0,04</i>
<i>Московская область</i>	<i>92</i>	<i>2,05</i>
<i>Нижегородская область</i>	<i>601</i>	<i>5,89</i>
<i>Новгородская область</i>	<i>251</i>	<i>2,04</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>447</i>	<i>5,14</i>
<i>Омская область</i>	<i>527</i>	<i>3,90</i>
<i>Оренбургская область</i>	<i>249</i>	<i>2,16</i>
<i>Орловская область</i>	<i>58</i>	<i>0,48</i>
<i>Пензенская область</i>	<i>151</i>	<i>1,14</i>
<i>Пермский край</i>	<i>551</i>	<i>5,00</i>
<i>Псковская область</i>	<i>1</i>	<i>0,01</i>
<i>Республика Адыгея</i>	<i>67</i>	<i>0,75</i>

<i>Республика Башкортостан</i>	<i>397</i>	<i>3,55</i>
<i>Республика Бурятия</i>	<i>157</i>	<i>1,31</i>
<i>Республика Дагестан</i>	<i>133</i>	<i>2,32</i>
<i>Республика Калмыкия</i>	<i>59</i>	<i>0,80</i>
<i>Республика Карелия</i>	<i>1</i>	<i>0,01</i>
<i>Республика Коми</i>	<i>77</i>	<i>0,69</i>
<i>Республика Марий Эл</i>	<i>6</i>	<i>0,03</i>
<i>Республика Северная Осетия - Алания</i>	<i>10</i>	<i>0,10</i>
<i>Республика Татарстан</i>	<i>7</i>	<i>0,04</i>
<i>Республика Тыва</i>	<i>133</i>	<i>1,69</i>
<i>Республика Хакасия</i>	<i>18</i>	<i>0,20</i>
<i>Ростовская область</i>	<i>83</i>	<i>1,10</i>
<i>Рязанская область</i>	<i>88</i>	<i>1,03</i>
<i>Самарская область</i>	<i>563</i>	<i>5,75</i>
<i>Санкт-Петербург</i>	<i>1</i>	<i>0,02</i>
<i>Саратовская область</i>	<i>334</i>	<i>2,84</i>
<i>Сахалинская область</i>	<i>23</i>	<i>0,42</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>372</i>	<i>3,23</i>
<i>Ставропольский край</i>	<i>18</i>	<i>0,18</i>
<i>Тамбовская область</i>	<i>14</i>	<i>0,11</i>
<i>Тверская область</i>	<i>167</i>	<i>2,02</i>
<i>Томская область</i>	<i>198</i>	<i>1,81</i>
<i>Тульская область</i>	<i>50</i>	<i>0,49</i>
<i>Тюменская область</i>	<i>50</i>	<i>0,65</i>
<i>Удмуртская Республика</i>	<i>441</i>	<i>3,31</i>
<i>Ульяновская область</i>	<i>94</i>	<i>0,65</i>
<i>Хабаровский край</i>	<i>1</i>	<i>0,01</i>
<i>Челябинская область</i>	<i>55</i>	<i>0,46</i>
<i>Чеченская Республика</i>	<i>5</i>	<i>0,05</i>
<i>Чувашская Республика</i>	<i>8</i>	<i>0,09</i>

<b>ВСЕГО</b>	<b>10357</b>	<b>100,00</b>
--------------	--------------	---------------

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
<i>До 30 дней</i>	<i>102</i>	<i>1,19</i>
<i>30 – 60 дней</i>	<i>41</i>	<i>0,50</i>
<i>60 – 90 дней</i>	<i>38</i>	<i>0,48</i>
<i>90 – 180 дней</i>	<i>41</i>	<i>0,73</i>
<i>Свыше 180 дней</i>		<i>0</i>
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>		<i>0</i>

#### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

#### **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

##### **8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

##### **8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания

отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

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

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-77799-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **28.06.2012**

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

#### **Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **16.08.2012**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска, шт.: **5 932 000**

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: **5 932 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Отчетный период: с «28» мая 2012 г. по «22» октября 2012 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-01-77799-Н, 28.06.2012</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по первому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	21 рубль 45 копеек	135 рублей 14 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	127 241 400 рублей 00 копеек	801 650 480 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 октября 2012 года	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	127 241 400 рублей 00 копеек	801 650 480 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2012 г. по «22» января 2013 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-01-77799-Н, 28.06.2012</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по второму купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта	19 рублей 62 копейки	109 рублей 36 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	116 385 840 рублей 00 копеек	648 723 520 рублей 00 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2013 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	116 385 840 рублей 00 копеек	648 723 520 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» января 2013 г. по «22» апреля 2013 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-77799-Н, 28.06.2012	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по третьему купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта	16 рублей 77 копейки	102 рублей 43 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	99 479 640 рублей 00 копеек	607 614 760 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 апреля 2013 года	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	99 479 640 рублей 00 копеек	607 614 760 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» апреля 2013 г. по «22» июля 2013 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-77799-Н, 28.06.2012	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	14 рублей 65 копейки	99 рублей 56 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	86 903 800 рублей 00 копеек	590 589 920 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 июля 2013 года	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	86 903 800 рублей 00 копеек	590 589 920 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2013 г. по «22» январь 2014 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-01-77799-Н, 28.06.2012</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	10 рублей 19 копеек	101 рублей 83 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	60 447 080 рублей 00 копеек	604 055 560 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2014 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	60 447 080 рублей 00 копеек	604 055 560 рублей 00 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» января 2014 г. по «22» апреля 2014 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-77799-Н, 28.06.2012	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	7 рублей 71 копейка	97 рублей 44 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	45 735 720 рублей 00 копеек	578 014 080 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 апреля 2014 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	45 735 720 рублей 00 копеек	578 014 080 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет
---	-----

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» апреля 2014 г. по «22» июля 2014 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-77799-Н, 28.06.2012	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	5 рублей 61 копейка	96 рублей 59 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	33 278 520 рублей 00 копеек	572 971 880 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 июля 2014 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	33 278 520 рублей 00 копеек	572 971 880 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» июля 2014 г. по «22» октября 2014 г.
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-77799-Н, 28.06.2012	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	3 рубля 48 копеек.	80 рублей 69 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	20 643 360 рублей 00 копеек.	478 653 080 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 октября 2014 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	20 643 360 рублей 00 копеек.	478 653 080 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2014 г. по «22» января 2015 г.
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-01-77799-Н, 28.06.2012</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	01 рубль 65 копеек.	72 рубля 80 копеек..
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	9 787 800 рублей 00 копеек.	431 849 600 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b><i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i></b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	9 787 800 рублей 00 копеек.	431 849 600 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А1»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2»,*

**обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-77799-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **28.06.2012**

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

**Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **16.08.2012**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска, шт.: **5 932 000**

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: **5 932 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска: Наименование показателя	Отчетный период: с «28» мая 2012 г. по «22» октября 2012 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-02-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по первому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 11 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	77 768 520 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 октября 2012 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b><i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i></b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	77 768 520 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2012 г. по «22» января 2013 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» , обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по второму купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 86 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	82 217 520 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2013 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b><i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i></b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	82 217 520 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет
---	-----

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» января 2013 г. по «22» апреля 2013 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по третьему купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 56 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	80 437 920 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 апреля 2013 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	80 437 920 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» апреля 2013 г. по «22» июля 2013 г.
-------------------------	---

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-02-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 71 копейка
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	81 327 720 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 июля 2013 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b><i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i></b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	81 327 720 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %

В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2013 г. по «22» января 2014 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-02-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 86 копеек
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	82 217 520 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2014 года

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	82 217 520 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» января 2014 г. по «22» апреля 2014 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-02-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 56 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	80 437 920 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 апреля 2014 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	80 437 920 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» апреля 2014 г. по «22» июля 2014 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного</i>

	<i>покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-02-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 71 копейка
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	81 327 720 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 июля 2014 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b><i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i></b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	81 327 720 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет
---	-----

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» июля 2014 г. по «22» октября 2014 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-02-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 86 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	82 217 520 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 октября 2014 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b><i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i></b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	82 217 520 рублей 00 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2014 г. по «22» января 2015 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-77799-Н, 28.06.2012	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	22 рубля 68 копеек.	13 рублей 27 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	134 537 760 рублей 00 копеек.	78 717 640 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i>	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	134 537 760 рублей 00 копеек.	78 717 640 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» января 2015 г. по «22» апреля 2015 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (далее по тексту – "Облигации класса «А2»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-02-77799-Н, 28.06.2012</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	21 рубль 90 копеек.	67 рублей 10 копеек
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	129 910 800 рублей 00 копеек.	398 037 200 рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 апреля 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b><i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i></b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	129 910 800 рублей 00 копеек.	398 037 200 рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	

В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *именные бездокументарные*

Серия: *нет*

*неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-03-77799-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *28.06.2012*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

**Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *16.08.2012*

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: *ФСФР России*

Количество облигаций выпуска, шт.: *1 318 781*

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: *1 318 781 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Отчетный период: с «28» мая 2012 г. по «22» октября 2012 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<i>4-03-77799-Н, 28.06.2012</i>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по первому купону
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	25 рублей 50 копеек

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	33 628 915,50 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 октября 2012 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	33 628 915,50 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2012 г. по «22» января 2013 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-03-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по второму купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта	59 рублей 29 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	78 190 525,49 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2013 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	78 190 525,49 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» января 2013 г. по «22» апреля 2013 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-03-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по третьему купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	64 рубля 17 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	84 626 176 рублей 77 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 апреля 2013 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	84 626 176 рублей 77 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет
---	-----

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» апреля 2013 г. по «22» июля 2013 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-03-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	60 рубля 88 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	80 287 387 рублей 28 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 июля 2013 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	80 287 387 рублей 28 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» июля 2013 г. по «22» октября 2013 г.
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-03-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	52 рубля 08 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	68 682 114 рублей 48 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 октября 2013 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	68 682 114 рублей 48 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2013 г. по «22» января 2014 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-03-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	62 рубля 42 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	82 318 310 рублей 02 копейки
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2014 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	82 318 310 рублей 02 копейки
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» января 2014 г. по «22» апреля 2014 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-03-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	40 рублей 48 копеек

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	53 384 254 рубля 88 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 апреля 2014 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	53 384 254 рубля 88 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» апреля 2014 г. по «22» июля 2014 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</b>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-03-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	63 рублей 86 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	84 217 354 рубля 66 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 июля 2014 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	84 217 354 рубля 66 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» июля 2014 г. по «22» октября 2014 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-03-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	144 рубля 28 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	190 273 722 рубля 68 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 октября 2014 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	190 273 722 рубля 68 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет
---	-----

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» октября 2014 г. по «22» января 2015 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-03-77799-Н, 28.06.2012
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	23 рубля 84 копейки.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	31 439 739 рублей 04 копейки.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 января 2015 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	31 439 739 рублей 04 копейки.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «22» января 2015 г. по «22» апреля 2015 г.
-------------------------	---

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	<b>4-03-77799-Н, 28.06.2012</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	39 рублей 97 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	52 711 676 рублей 57 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22 апреля 2015 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b><i>Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.</i></b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	52 711 676 рублей 57 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

## 8.8. Иные сведения

***Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений:***

Все поступления, входящие в  $\Sigma$ ДСП, как они определены в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:

- уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:
  - (a) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (a) выше);
  - o государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;
  - o вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - o платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;
- пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
  - (i) выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
  - (ii) выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
  - (i) выплаты Расчетному агенту в соответствии с договором о расчетном агенте;
  - (ii) выплаты платежному агенту в соответствии с договором о платежном агенте (в случае его назначения);
  - (iii) выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета депо и договором об обеспечении обязательного централизованного хранения сертификатов выпусков ценных бумаг;
  - (iv) выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);
  - (v) выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;
  - (vi) выплаты аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
  - (vii) выплаты рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «A1» и Облигаций класса «A2»;
  - (viii) выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «A1» и/или Облигаций класса «A2»;
- выплаты Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;
- выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «A1» и всем владельцам Облигаций класса «A2»;
- выплата минимального процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «B» в случае, предусмотренном в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1», в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$A1RAA = \sum ODDZ + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO - A2PO,$$

где:

$A1RAA$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1»;

$\sum ODDZ$  – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным дефолтными, определенных по состоянию на дату признания обязательств дефолтными;

Для целей определения  $\sum ODDZ$  дефолтными закладными признаются закладные, в отношении которых произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- задержка должником очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (восемьдесят девять) календарных дней;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным относящихся к закладной договора купли-продажи, кредитного договора, договора ипотеки или самой закладной;
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки.

$\sum SOA$  - сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\sum PAA_{i-1}$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на:

- оплату расходов, предусмотренных пунктом 12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пунктами с (а) по (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- выплату в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

$\sum RAA_{i-1}$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» и/или Облигаций класса «Б»;

$A2PO$  - сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А2» на Дату расчета;

$BPO$  – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;

в случае если  $A1RAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А2» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 и п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$A2RAA = \sum OДДЗ + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - A1RAA - BPO$$

где:

A2RAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А2» (после полного погашения Облигаций класса «А1»);

В случае если  $A2RAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А2» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 и п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг) и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \sum OДДЗ + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - A1RAA - A2RAA$$

где:

BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» (после полного погашения Облигаций класса «А1») и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»);

В случае если  $BRAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- внесение денежных средств в Основной резерв Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанного резерва до величины, установленной в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

### ***Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие***

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

### ***Резервы Эмитента:***

Эмитентом создается Резерв специального назначения, который состоит из двух частей:

- (а) основного резерва, формирующегося за счет денежных средств, получаемых Эмитентом в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений (далее по тексту данного пункта – "**Основной резерв**"); и
- (б) дополнительного резерва, формирующегося за счет оказываемой Эмитенту целевой финансовой помощи (далее по тексту данного пункта – "**Дополнительный резерв**").

### ***Основной резерв***

Основной резерв формируется до Даты начала размещения Облигаций в размере 0,7 (ноль

целых семь десятых) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б».

Основной резерв увеличивается до Максимального размера Основного резерва в соответствии с п. (к) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. При этом под **"Максимальным размером Основного резерва"** понимается:

- в каждую Дату выплаты до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 2,0 (два) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» на дату их размещения;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации, перечисленные ниже – 2,0 (два) процента от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б»;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, перечисленных ниже – Максимальный размер Основного резерва на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

**"Условиями амортизации"** являются следующие условия:

- (a) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А1» и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А2» и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2») в соответствии с пп. (h) - (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (b) не произошло снижение существовавшего на Дату начала размещения Облигаций рейтинга ОАО "АИЖК";
- (c) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Основного резерва в соответствии с п. (к) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, до Максимального размера Основного резерва, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;
- (d) стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации.

Максимальный размер Основного резерва не может быть меньше 0,35 (ноль целых тридцать пять сотых) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения.

В каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в случае превышения средств Основного резерва над Максимальным размером Основного резерва на такую Дату выплаты, размер такого превышения подлежит включению в расчет переменной

ΣДСП, установленный в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства Основного резерва могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1», Облигациям класса «А2» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» в случае полного погашения Облигаций класса «А1» или досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1»;
- (в) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А2» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» в случае полного погашения Облигаций класса «А2» или досрочного погашения Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2»;
- (г) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений;
- (д) после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «Б».

В случае использования средств Основного резерва, пополнение Основного резерва до Максимального размера Основного резерва осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

### ***Дополнительный резерв***

Дополнительный резерв формируется из средств целевой финансовой помощи Эмитенту, оказанной Эмитенту в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства Дополнительного резерва могут быть использованы только в случае, если:

- (i) полностью использованы средства Основного резерва; и
- (ii) исчерпаны возможности привлечения средств за счет целевой финансовой помощи,

и только на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» в случае полного погашения Облигаций класса «А1» или досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1»;
- (в) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А2» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» в случае полного погашения Облигаций класса «А2» или досрочного погашения Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2»;
- (г) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений;
- (д) после полного погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «Б».

Денежные средства, входящие в Резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.

Денежные средства из Резерва специального назначения, подлежащие использованию в соответствующую Дату выплаты, включаются в состав иных поступлений, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Денежные средства, включенные в Резерв специального назначения, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### ***Целевая финансовая помощь Эмитенту***

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОГРН 1027700262270) (далее – "ОАО «АИЖК»"), в соответствии с соглашением об оказании целевой финансовой помощи, заключаемым с Эмитентом, обязуется оказать Эмитенту целевую финансовую помощь в случае:

- (а) недостаточности у Эмитента денежных средств для:

- (i) выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2», рассчитанных в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и п.9.3 Решения о выпуске Облигаций класса «А2», соответственно;
  - (ii) оплаты расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске Облигаций класса «А1», п.12.2.8 Решения о выпуске Облигаций класса «А2» и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А2»;
- (б) недостаточности у Эмитента денежных средств для:
- (iii) выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) в случае полного погашения Облигаций класса «А1» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А1»;
  - (iv) выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) в случае полного погашения Облигаций класса «А2» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А2»;
- (в) недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» в случае досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и досрочного погашения Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А2»;
- (г) снижения стоимости чистых активов Общества по результатам бухгалтерской отчетности за III квартал или по результатам аудиторской проверки ниже большей из двух следующих сумм: 0,2 (ноль целых две десятые) процента от текущего (непогашенного в предыдущих купонных периодах) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» или минимального размера уставного капитала, установленного законодательством Российской Федерации;
- (д) снижения в Дату выплаты размера Основного резерва более чем на 50 (пятьдесят) процентов по сравнению с Максимальным размером Основного резерва на предыдущую Дату выплаты.

Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (а) выше, включаются в состав средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А2».

Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (б) выше, направляются на выплату номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах).

Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (в) выше, направляются на выплату номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2».

Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (г) выше, направляются в Дополнительный резерв для поддержания стоимости чистых активов Эмитента на установленном законодательством Российской Федерации уровне;

Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (д) выше, направляются в Основной резерв.

#### ***Размер целевой финансовой помощи***

Целевая финансовая помощь оказывается Эмитенту в следующем размере:

- *в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты процентного (купонного) дохода по облигациям* – в размере разницы между (i) суммой, необходимой для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2», рассчитанных в соответствии с пп.9.3 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и Решения о выпуске Облигаций класса «А2», соответственно, и (ii) денежными средствами, которые могут быть использованы для осуществления указанных выплат в соответствующую Дату выплаты согласно п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А1», п. 15 Решения о выпуске Облигаций класса «А2». Такая разница увеличивается на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи, согласно требованиям законодательства Российской Федерации;
- *в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для оплаты расходов Эмитента* – в размере разницы между (i) суммой, необходимой для оплаты расходов Эмитента, предусмотренных п.п. 12.2.8 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и Решения о выпуске Облигаций класса «А2» и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и п.15. Решения о выпуске Облигаций класса «А2», и (ii) денежными средствами, которые могут быть использованы для осуществления указанных выплат в соответствующую Дату выплаты согласно п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А1», п. 15 Решения о выпуске Облигаций класса «А2». Такая разница увеличивается на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи, согласно требованиям законодательства Российской Федерации;
- *в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в*

предыдущих купонных периодах) Облигаций класса «А1» в случае полного погашения Облигаций класса «А1» и/или для выплаты номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) Облигаций класса «А2» в случае полного погашения Облигаций класса «А2» – в размере разницы между (i) суммой, необходимой для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) в случае полного погашения Облигаций класса «А1» в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и/или для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) в случае полного погашения Облигаций класса «А2» в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А2» и (ii) денежными средствами, имеющимися в распоряжении Общества на Дату выплаты, в которую осуществляется полное погашение Облигаций класса «А1» в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и/или полное погашение Облигаций класса «А2» в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А2». Такая разница увеличивается на сумму налогов, подлежащих уплате Обществом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи, согласно требованиям законодательства Российской Федерации;

- в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» в случае досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» и досрочного погашения Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2» - в размере разницы между (i) суммой, необходимой для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» в случае досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» в случае досрочного погашения Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А2» и (ii) денежными средствами, имеющимися в распоряжении Общества на дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А1» и/или досрочное погашение Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А2». Такая разница увеличивается на сумму налогов, подлежащих уплате Обществом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи, согласно требованиям законодательства Российской Федерации;
- в случае снижения стоимости чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности за III квартал или по результатам аудиторской проверки – в размере разницы между (i) большей из двух следующих сумм: 0,2 (ноль целых две десятых) процента от текущего (непогашенного в предыдущих купонных периодах) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» или минимальным размером уставного капитала, установленным законодательством Российской Федерации, и (ii) размером чистых активов Эмитента, определенным по данным бухгалтерской отчетности Эмитента за III квартал очередного финансового года, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи;

- в случае снижения в Дату выплаты размера Основного резерва более чем на 50 (пятьдесят) процентов по сравнению с Максимальным размером Основного резерва на предыдущую Дату выплаты – в размере разницы между (i) Максимальным размером Основного резерва, определенным в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и (ii) размером Основного резерва после осуществления всех выплат, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг в соответствующую Дату выплаты, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи.

Максимальный совокупный размер обязательств ОАО "АИЖК" по оказанию Эмитенту целевой финансовой помощи ("**Максимальный размер финансовой помощи**") определяется на каждую Дату выплаты по Облигациям и равен:

- начиная с даты окончания размещения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» и до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 12 (двенадцать) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения, увеличенным на суммы налогов, которые могут подлежать уплате Эмитентом в случае наличия соответствующих требований законодательства Российской Федерации, и за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи до соответствующей Даты выплаты;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации – 12 (двенадцать) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», увеличенным на суммы налогов, которые могут подлежать уплате Эмитентом в случае наличия соответствующих требований законодательства Российской Федерации, и за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи до соответствующей Даты выплаты;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, – Максимальному размеру финансовой помощи на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты, за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи в период с Даты выплаты, предшествующей соответствующей Дате выплаты (включительно), и до соответствующей Даты выплаты.

Максимальный размер финансовой помощи перерасчитывается в каждую дату оказания целевой финансовой помощи, отличную от Даты выплаты, путем уменьшения Максимального размера финансовой помощи на суммы, перечисленные ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи в период с последней Даты выплаты, на которую был определен Максимальный размер финансовой помощи, до соответствующей Даты оказания целевой финансовой помощи (включительно).

#### **Порядок обращения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»:**

**Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» допущены к торгам на ФБ ММВБ без прохождения процедуры листинга с 31.08.2012г.**

Обращение Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» на вторичном рынке начинается после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2».

Облигации класса «А1» и Облигаций класса «А2» допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске в отношении

Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2», Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» на торгах ФБ ММВБ осуществляется до даты погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» с изъятиями, установленными ФБ ММВБ.

Обращение Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» .

***Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А1» и Облигации класса «А2» в соответствии с законодательством Российской Федерации.***

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

<i>Полное фирменное наименование</i>	Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"
<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"
<i>Место нахождения</i>	125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг</i>	077-10489-000001
<i>Дата выдачи лицензии</i>	23 августа 2007 г.
<i>Срок действия лицензии</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию</i>	ФСФР России

С даты получения Эмитентом допуска Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» к обращению через ФБ ММВБ Эмитент обязуется письменно уведомлять ФБ ММВБ обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2».

В любой день между датой начала размещения и датой погашения Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» величина НКД по Облигации класса «А1» и Облигаций класса «А2» рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = C_i * Nom * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

*НКД* – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну облигацию (в рублях);

*i* – порядковый номер купонного периода;

*Nom* – номинальная стоимость одной облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной

облигации на дату расчета НКД (в рублях);

$C_i$  – размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в сотых долях);

$T_{i-1}$  – дата начала купонного периода  $i$ -ого купона;

$T_i$  – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

#### **8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*

**Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.**

**Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами**

Финансовая отчетность,  
подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой  
отчетности (МСФО),

**Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»**

за год, закончившийся 31 декабря 2014

## Содержание

Заключение независимого аудитора.....	3
Отчет о совокупном доходе.....	5
Отчет о финансовом положении.....	6
Отчет об изменениях в капитале.....	7
Отчет о движении денежных средств.....	8
Примечания к финансовой отчетности .....	9
1 Введение.....	9
2 Основа подготовки отчетности.....	10
3 Основные принципы учетной политики .....	13
4 Существенные учетные суждения и оценки.....	17
5 Первое применение МСФО.....	17
6 Процентные доходы .....	18
7 Процентные расходы .....	18
8 Прочие доходы .....	19
9 Административные расходы .....	19
10 Налог на прибыль .....	19
11 Денежные средства и их эквиваленты.....	20
12 Средства с ограниченным правом использования .....	20
13 Ипотечные закладные .....	20
14 Прочие краткосрочные активы .....	24
15 Облигации выпущенные.....	25
16 Акционерный капитал.....	27
17 Прибыль на акцию.....	28
18 Анализ по сегментам деятельности.....	28
19 Операции со связанными сторонами.....	29
20 Вознаграждения управленческому персоналу.....	30
21 Управление финансовыми рисками.....	30
22 Условные обязательства .....	36
23 События, произошедшие после отчетной даты.....	36



---

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»

### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ**

Наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»

Основной государственный регистрационный номер: 1117746921918

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

### **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 финансовой отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», которая включает отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 г., отчет о совокупном доходе, отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и примечания к финансовой отчетности.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА В ОТНОШЕНИИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» осуществляет управляющая компания ООО «ТМФ РУС». Ответственность за подготовку и достоверное представление данной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности несет руководство управляющей компании ООО «ТМФ РУС». Данная ответственность включает разработку, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля, необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок.

#### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРОВ

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы и спланировали и провели аудит с тем, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенного искажения финансовой отчетности.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и информации, представленных в финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения финансовой отчетности вследствие мошенничества или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления предприятием финансовой отчетности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля предприятия. Аудит также включает оценку уместности выбранной учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, и оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения.

#### МНЕНИЕ: НЕМОДИФИЦИРОВАННОЕ

По нашему мнению, финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» по состоянию на 31 декабря 2014 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

  
22.04.2015



С.В. Крапивенцева (аттестат № 06-000311 выдан НП «ААС» 09.04.2015)

Генеральный директор

ЗАО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

**Отчет о совокупном доходе**

за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2014 год	2013 год
Процентные доходы	6	965 302	1 219 092
Процентные расходы	7	(897 844)	(972 700)
<b>Чистые процентные доходы (расходы)</b>		<b>67 458</b>	<b>246 392</b>
Чистые доходы (расходы) по курсовым разницам		15	37
Прочие доходы	8	3 334	1 124
Прочие расходы			
<b>Операционные доходы и расходы</b>		<b>3 349</b>	<b>1 161</b>
Административные расходы	9	(122 552)	(223 383)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>(51 745)</b>	<b>24 170</b>
Текущий налог на прибыль			
<b>Чистая прибыль</b>		<b>(51 745)</b>	<b>24 170</b>
Прочий совокупный доход/(расход)			
<b>Итого совокупный доход за период</b>		<b>(51 745)</b>	<b>24 170</b>

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 15 апреля 2015

Головенко Ульяна Геордовна



Генеральный директор ООО «ГМФ РУС» \* управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»

Прилагаемые примечания 1-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

**Отчет о финансовом положении**

на 31 декабря 2014 г.

(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
<b>АКТИВЫ</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	11	773 897	241 453	299 132
Денежные средства, ограниченные к использованию	12	172 529	909 013	961 109
Ипотечные закладные	13	7 194 947	9 177 857	11 544 980
Прочие краткосрочные активы	14	149 075	254 376	265 291
<b>Итого активы</b>		<b>8 290 448</b>	<b>10 582 699</b>	<b>13 070 512</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Обязательства</b>				
Облигации выпущенные	15	7 792 491	10 024 841	12 532 208
Кредиторская задолженность		7 920	16 076	20 716
Прочие краткосрочные обязательства				
		<b>7 800 434</b>	<b>10 040 940</b>	<b>12 552 924</b>
<b>Собственный капитал</b>				
Акционерный капитал	16	10	10	10
Нераспределенная прибыль		490 004	541 749	517 578
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>490 014</b>	<b>541 759</b>	<b>517 588</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>8 290 448</b>	<b>10 582 699</b>	<b>13 070 512</b>

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 15 апреля 2015

Головенко Ульяна Теодоровна

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»

Прилагаемые примечания 1-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.



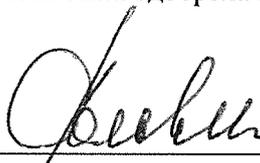
**Отчет об изменениях в капитале**

за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.

(в тысячах российских рублей)

	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2012 г.</b>	<b>10</b>	<b>517 578</b>	<b>517 588</b>
Совокупный доход		24 171	24 171
Дивиденды, выплаченные акционерам			
Прочие операции с капиталом			
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2013 г.</b>	<b>10</b>	<b>541 749</b>	<b>541 759</b>
Совокупный доход		(51 745)	(51 745)
Дивиденды, выплаченные акционерам			
Прочие операции с капиталом			
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 г.</b>	<b>10</b>	<b>490 004</b>	<b>490 014</b>

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 15 апреля 2015



Головенко Ульяна Теодоровна



Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»

*Прилагаемые примечания 1-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.*



## Примечания к финансовой отчетности

### 1 Введение

#### Основные виды деятельности

Основной деятельностью Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент 2012-1» (далее – Компания или «Ипотечный агент») является приобретение закладных по ипотечным кредитам (далее – «закладные») для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Компания является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

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

Ипотечный агент не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

Высшим органом управления Компании является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Компании является ООО «ТМФ РУС». В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «РМА Сервис».

Компания зарегистрирована в Российской Федерации 15.11.2011 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы.

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

Компания осуществляет деятельность в России.

Основной источник финансирования Компании – размещение облигаций.

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

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

В рамках уставной деятельности Компания выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение 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;

## 1 Введение (продолжение)

- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

### Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании.

Российская Федерация продолжает проявлять некоторые характеристики развивающегося рынка. Эти характеристики включают наличие валюты, которая не является свободно конвертируемой в большинстве стран вне Российской Федерации, ограничительный валютный контроль и относительно высокую инфляцию. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации подвержено различающимся интерпретациями и изменениям, которые могут происходить часто.

Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового рынка и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базу.

Развитие ситуации может отличаться от оценки руководства.

Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

## 2 Основа подготовки отчетности

### Общая часть

Настоящая финансовая отчетность за 2014 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РСБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях.

Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РСБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

## 2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

### Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам.

### Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты Ипотечного агента российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

### Принцип непрерывности деятельности

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной деятельности. Настоящая отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Компания не могла бы продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

### Заявление о соответствии

Финансовая отчетность подготовлена Компанией впервые в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности и утвержденной к применению на территории РФ.

### Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2014 г.

Следующие изменения к действующим стандартам МСФО и новый комментарий, вступили в силу, начиная с 1 января 2014 г.:

#### *МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»*

МСФО (IFRS) 9, выпущенный по результатам двух из трех этапов проекта Совета по МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов и обязательств, а также учета хеджирования. Стандарт не устанавливает дату обязательного применения и может применяться на добровольной основе. Применение МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Компании, но не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств Компании. Компания оценит влияние после публикации оставшейся части стандарта, содержащей указания по обесценению финансовых активов.

#### *Поправки к МСФО (IAS) 32 «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»*

В рамках данных поправок разъясняется значение фразы «в настоящий момент обладает юридически закрепленным правом на осуществление взаимозачета», а также критерии взаимозачета в отношении расчетных систем, в рамках которых используются механизмы одновременных валовых платежей. Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты. Предполагается, что поправки не окажут влияния на Компанию.

## **2 Основа подготовки отчетности (продолжение)**

### ***Интерпретация IFRIC 21 «Обязательные платежи»***

Интерпретация разъясняет, что компания должна признавать обязательство в отношении сборов и иных обязательных платежей, если имеет место деятельность, обуславливающая необходимость выплаты, которая определена соответствующим законодательством. В случае обязательного платежа, необходимость выплаты которого возникает вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, Интерпретация разъясняет, что обязательство не признается до достижения определенного минимального порогового значения. Интерпретация IFRIC 21 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты. Компания считает, что Интерпретация IFRIC 21 не окажет существенного влияния на финансовую отчетность.

### ***Поправки к МСФО (IAS) 39 «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования»***

Поправки освобождают от необходимости прекращения учета хеджирования в случае, когда новация производного инструмента, классифицированного в качестве инструмента хеджирования, удовлетворяет определенным критериям. Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты. В текущем отчетном периоде у Компании не было новации производных финансовых инструментов. Однако данные поправки будут учитываться в случае новации в будущем.

Компания рассмотрела данные изменения к стандартам при подготовке данной финансовой отчетности. Изменения к действующим стандартам не оказали существенного влияния на финансовую отчетность.

### **Стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Компанией досрочно**

Ряд новых стандартов, поправок и интерпретаций к стандартам, вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся после 1 января 2015 г.

### ***Поправки в МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г. или позднее).***

Стандарт был изменен для уточнения понятия материальности и объясняет, что предприятие не обязано предоставлять отдельное раскрытие, требуемое МСФО, если информация, вытекающая из данного раскрытия незначительна, даже если МСФО содержит список отдельных раскрытий или описывает их как минимальные требования. Стандарт также предоставляет новое руководство в отношении промежуточных итоговых сумм в финансовой отчетности.

### ***МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2018 г. или позднее).***

МСФО (IFRS) 9 заменяет части МСФО (IAS) 39, относящиеся к классификации и оценке финансовых активов. Финансовые активы должны классифицироваться по двум категориям оценки: оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости и оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми инструментами предприятия и от характеристик потоков денежных средств, предусмотренных контрактом по инструменту. Требования учета хеджирования были скорректированы для установления более тесной связи учета с управлением рисками. Стандарт предоставляет предприятиям возможность выбора между учетной политикой с применением требований учета хеджирования, содержащихся в МСФО (IFRS) 9, или продолжением применения МСФО (IAS) 39 ко всем инструментам хеджирования, так как в настоящий момент стандарт не предусматривает учета для случаев макрохеджирования.

Компания не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

### 3 Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной финансовой отчетности.

#### Финансовые активы

##### *Дата признания*

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

##### *Классификация финансовых инструментов*

*Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости*, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются в момент первоначального признания определенными Компанией в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Компания определяет финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами и их оценка осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, который иначе существовал бы; или
- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые активы, предназначенные для торговли.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые обязательства, предназначенные для торговли.

*Дебиторская задолженность* представляет собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые:

- Компания намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период; либо
- по которым держатель может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения займа.

Финансовые активы Компании включают денежные средства и их эквиваленты, закладные и прочую дебиторскую задолженность.

### **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

#### ***Последующая оценка закладных и дебиторской задолженности***

Закладные и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами. После первоначальной оценки такие финансовые активы оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках. Убытки от обесценения отражаются в составе коммерческих, общехозяйственных и административных расходов.

#### ***Обесценение активов***

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или Компания финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или Компания заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

#### ***Финансовые обязательства***

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IF AS) 39, классифицируются соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Компания классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

В дальнейшем финансовые обязательства Компании отражаются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки.

#### ***Взаимозачет активов и обязательств***

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

#### ***Денежные средства и их эквиваленты***

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Заемные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

#### *Реструктуризация кредитов*

Компания стремится, по мере возможности, вместо обращения взыскания на залог, пересматривать условия по кредитам, например, продлять договорные сроки платежа и согласовывать новые условия кредитования. Учет подобной реструктуризации производится следующим образом:

- Если реструктуризация не обусловлена финансовыми трудностями заемщика, Компания использует подход, аналогичный применяемому для прекращения признания финансовых обязательств, описанному ниже;
- Если реструктуризация обусловлена финансовыми трудностями заемщика и кредит считается обесцененным после реструктуризации, Компания признает разницу между приведенной стоимостью будущих денежных потоков в соответствии с новыми условиями, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, и балансовой стоимостью до реструктуризации в составе расходов на обесценение в отчетном периоде. Если кредит не является обесцененным в результате реструктуризации, Компания пересчитывает эффективную процентную ставку.

Такие кредиты продолжают оцениваться на предмет обесценения на индивидуальной или совокупной основе, и их возмещаемая стоимость оценивается с использованием первоначальной или текущей эффективной процентной ставки по кредиту.

#### *Прекращение признания финансовых активов и обязательств*

##### *Финансовые активы*

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия Компании в этом активе.

### **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

#### *Финансовые обязательства*

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

#### **Резервы**

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

#### **Акционерный капитал**

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций, с учетом поправки на гиперинфляцию.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

#### **Процентные доходы и расходы и административные расходы**

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки.

Административные расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

#### **Операции в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе прибылей и убытков, за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющих в наличии для продажи.

### **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 56,2584 рублей за 1 доллар США и 68,3427 рублей за 1 евро (31 декабря 2013 г.: 32,7292 рублей за 1 доллар США и 44,9699 рублей за 1 евро).

### **4 Существенные учетные суждения и оценки**

#### *Использование оценок и суждений*

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Компанией сделаны следующие основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

#### *Резерв под обесценение закладных*

Компания регулярно проводит анализ ипотечных закладных и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках.

Компания оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам.

### **5 Первое применение МСФО**

Компания впервые подготовило финансовую отчетность в соответствии с МСФО за год, закончившийся 31.12.2014 года. Датой перехода на МСФО является дата 31.12.2012 года.

Кроме некоторых исключений, МСФО (IFRS) 1 «Применение МСФО впервые» требует ретроспективного применения редакции стандартов и интерпретаций МСФО, действительных на 31.12.2014 года. При подготовке настоящей финансовой отчетности Компания применяла обязательные исключения и следующие добровольные исключения с учетом ретроспективного применения:

#### *Оценочные значения*

Оценочные значения, использованные для составления отчетности в соответствии с МСФО на 31.12.2014 и 31.12.2013 года соответствуют оценкам, сделанным на ту же самую дату в соответствии с ранее использовавшимися национальными стандартами учета, если только не существует объективных данных, свидетельствующих о том, что эти оценки были ошибочными.

**5 Первое применение МСФО (продолжение)**

	<i>По национальным стандартам на 31.12.2012</i>	<i>Корректировки в соответствии с МСФО</i>	<i>По МСФО на 31.12.2012</i>
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	1 260 241	(961 109)	299 132
Денежные средства, ограниченные к использованию		961 109	961 109
Ипотечные закладные	11 542 379	2 601	265 291
Прочие краткосрочные активы	267 892	(2 601)	265 291
<b>Итого активы</b>	<b>13 070 512</b>	<b>-</b>	<b>13 070 512</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Обязательства</b>			
Облигации выпущенные	12 532 208		12 532 208
Кредиторская задолженность	20 716		20 716
Прочие краткосрочные обязательства			
	<b>12 552 924</b>		<b>12 552 924</b>
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	10		10
Резервный капитал			
Нераспределенная прибыль	517 578		517 578
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>517 588</b>		<b>517 588</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>	<b>13 070 512</b>		<b>13 070 512</b>

**6 Процентные доходы**

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Доходы по процентам по закладным	938 870	1 194 935
Доходы по банковским процентам	26 432	24 157
<b>Итого</b>	<b>965 302</b>	<b>1 219 092</b>

**7 Процентные расходы**

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Расходы по процентам по облигациям	897 844	972 700
<b>Итого</b>	<b>897 844</b>	<b>972 700</b>

**8 Прочие доходы**

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Доходы от пени по закладным	2 888	1 124
Доходы по возврату госпошлины	446	-
<b>Итого</b>	<b>3 334</b>	<b>1 124</b>

**9 Административные расходы**

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Расходы по услугам Сервисного агента	91 166	179 124
Расходы по услугам Специального депозитария	24 859	32 161
Расходы на административные услуги	954	788
Расходы по бухгалтерским услугам	1 310	1 168
Расходы по госпошлине	1 466	269
Расходы по услугам Расчетного агента	1 475	885
Расходы по услугам платежного агента	-	-
Расходы по услугам Рейтингового агентства	824	8 602
Прочие административные расходы	498	385
<b>Итого</b>	<b>122 552</b>	<b>223 382</b>

**10 Налог на прибыль**

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, составляла 20% в 2014 и 2013 годах. Ставка налога на процентный доход по государственным и ипотечным ценным бумагам составляла 15% для платежей в федеральный бюджет.

Срок использования временных разниц, уменьшающих размер налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, не ограничен действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

В соответствии с главой 25 НК РФ, доходы, полученные ипотечным агентом в результате его уставной деятельности, не увеличивают налогооблагаемую базу для исчисления налога на прибыль.

## 11 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	773 897	241 453	299 132
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев			
Денежные средства в пути			
<b>Итого</b>	<b>773 897</b>	<b>241 453</b>	<b>299 132</b>

На денежные средства, размещенные на банковских счетах, начисляются проценты.

Данные о движении денежных средств за отчетный период, закончившийся 31.12.2014 года, классифицированные по операционной и финансовой деятельности, представлены в Отчете о движении денежных средств.

## 12 Средства с ограниченным правом использования

Средства с ограниченным правом использования в размере 172 529 тыс. рублей (в 2013 году: 909 013 тыс. рублей, в 2012 году: 961 109 тыс. рублей) представлены неснижаемыми остатками на корреспондентских счетах в российских банках, и являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Компании.

## 13 Ипотечные закладные

Общий объем портфеля ипотечных закладных Компании по состоянию на конец отчетного периода следующий:

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Ипотечные закладные (штук)	11 183	13 430	15 736
Ипотечные закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней (штук)	85	47	12

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Долгосрочные ипотечные закладные	6 598 176	8 550 823	10 853 315
Краткосрочные ипотечные закладные	596 771	627 034	691 665
<b>Итого</b>	<b>7 194 947</b>	<b>9 177 857</b>	<b>11 544 980</b>

### *Долгосрочные ипотечные закладные*

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Ипотечные закладные - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	685 976	708 052	726 439
Ипотечные закладные - со сроком погашения свыше 5 лет	5 912 200	7 842 771	10 126 876
<b>Итого</b>	<b>6 598 176</b>	<b>8550 823</b>	<b>10 853 315</b>

**13 Ипотечные закладные (продолжение)**

*Краткосрочные ипотечные закладные*

**Основная сумма долга**

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Ипотечные закладные - с просроченным сроком погашения	-	-	-
Ипотечные закладные - со сроком погашения до 1 года	25 653	23 998	10 539
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	58 253	49 349	45 415
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения свыше 5 лет	502 061	546 614	633 109
<b>Итого</b>	<b>585 967</b>	<b>619 961</b>	<b>689 063</b>

**Проценты к получению по ипотечным закладным**

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Проценты к получению - с непросроченным сроком	4 103	3 857	2 046
проценты к получению - с просроченным сроком до 1 года	5 455	2 944	555
Проценты к получению - с просроченным сроком более 1 года	1 246	272	1
<b>Итого</b>	<b>10 804</b>	<b>7 043</b>	<b>2 602</b>

*Движение по ипотечным закладным*

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
<b>Остаток на начало года</b>		
Долгосрочные ипотечные закладные	8 550 823	10 853 315
Краткосрочные ипотечные закладные	619 961	689 064
<b>Итого</b>	<b>9 170 784</b>	<b>11 542 379</b>

**Движение ипотечных закладных за год**

Поступление ипотечных закладных	-	-
Погашение ипотечных закладных	(1 962 294)	(2 363 715)
Продажа ипотечных закладных по обратному выкупу	(24 347)	(7 880)
<b>Итого</b>	<b>(1 986 641)</b>	<b>(2 371 595)</b>

**Остаток на конец года**

Долгосрочные ипотечные закладные	6 598 176	8 550 823
Краткосрочные ипотечные закладные	585 967	619 961
<b>Итого</b>	<b>7 184 143</b>	<b>9 170 784</b>

### 13 Ипотечные закладные (продолжение)

#### *Движение процентов к получению ипотечным закладным*

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Остаток на начало года	7 073	2 601
Начислено за период	938 870	1 194 935
Погашено за период	(933 215)	(1 190 120)
Реализация процентов по обратному выкупу	(1 924)	(343)
<b>Остаток на конец года</b>	<b>10 804</b>	<b>7 073</b>

#### *Концентрация ипотечных закладных*

По состоянию на 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

#### *Обеспечения, полученные при покупке ипотечных закладных*

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Обеспечение по закладным	19 579 107	23 446 384	27 315 578

Полученные обеспечения по ипотечным закладным не переоценивались.

#### *Обесценение закладных*

При возникновении задержек в платежах по ипотечным закладным, Компания может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

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

Таким образом, возникновение просрочек по ипотечным закладным не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с указанным обстоятельством резерв под обесценение ипотечных закладных не создавался.

**13 Ипотечные закладные (продолжение)**

*Классификация ипотечных закладных по срокам погашения*

	<i>Со сроком погашения до 1 года</i>	<i>Со сроком погашения от 1 года до 5 лет</i>	<i>Со сроком погашения свыше 5 лет</i>	<i>Итого ипотечных закладных</i>
<b>По состоянию на 31.12.2014</b>				
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	585 967	685 976	5 912 200	7 184 143
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	10 804	-	-	10 804
<b>Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным</b>	<b>596 771</b>	<b>685 976</b>	<b>5 912 200</b>	<b>7 194 947</b>
<b>По состоянию на 31.12.2013</b>				
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	619 961	708 052	7 842 771	9 170 784
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	7 073	-	-	7 073
<b>Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным</b>	<b>627 034</b>	<b>708 052</b>	<b>7 842 771</b>	<b>9 177 857</b>
<b>По состоянию на 31.12.2012</b>				
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	689 063	726 439	10 126 876	11 542 378
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	2 602	-	-	2 602
<b>Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным</b>	<b>691 665</b>	<b>726 439</b>	<b>10 126 876</b>	<b>11 544 980</b>

**14 Прочие краткосрочные активы**

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Дебиторская задолженность по погашенным закладным и процентам	148 809	254 075	263 360
Дебиторская задолженность по начисленным пеням	112	3	-
Авансы, выданные поставщикам	153	297	1 931
Предоплата по налогам	1	1	
<b>Итого прочих активов</b>	<b>149 075</b>	<b>254 376</b>	<b>265 291</b>

*Движение по прочим краткосрочным активам (в отношении дебиторской задолженности по погашенным закладным и процентам)*

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
<b>Остаток на начало года</b>		
Дебиторская задолженность по погашенным закладным	172 031	178 318
Дебиторская задолженность по погашенным процентам	81 846	84 837
Дебиторская задолженность по погашенным пеням	190	197
Дебиторская задолженность по прочим погашенным расчетам с закладными	8	8
<b>Итого</b>	<b>254 075</b>	<b>263 360</b>

**Движение прочих краткосрочных активов за год**

Погашение закладных по отчету сервисного агента	1 961 504	2 360 707
Погашение процентов по отчету сервисного агента	933 215	1 190 120
Погашение пеней по отчету сервисного агента	2 169	1 121
Погашение прочих расчетов по закладным по отчету сервисного агента	86	28
Поступление денежных средств по погашению закладных	(2 032 777)	(2 366 994)
Поступление денежных средств по процентам закладных	(967 125)	(1 193 111)
Поступление денежных средств по пеням закладных	(2 248)	(1 128)
Поступление денежных средств по прочим расчетам закладных	(90)	(28)
<b>Итого</b>	<b>(105 266)</b>	<b>(9 285)</b>

**Остаток на конец года**

Дебиторская задолженность по погашенным закладным	100 758	172 031
Дебиторская задолженность по процентам по закладным	47 936	81 846
Дебиторская задолженность по пеням по закладным	111	190
Дебиторская задолженность по прочим расчетам по закладным	4	8
<b>Итого</b>	<b>148 809</b>	<b>254 075</b>

**15 Облигации выпущенные**

В отчетном периоде Компания имела неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» и жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченные залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Компании.

Обязательства класса А исполняются преимущественно перед обязательствами класса «Б».

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Долгосрочные облигации	7 096 662	9 296 363	11 692 066
Текущая часть долгосрочных облигаций	585 968	619 962	689 064
Проценты к оплате по облигациям	109 861	108 516	151 078
<b>Итого</b>	<b>7 792 491</b>	<b>10 024 841</b>	<b>12 532 208</b>

*Движение по облигациям выпущенным*

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
<b>Остаток на начало года</b>		
Долгосрочные облигации	9 296 363	11 692 066
Текущая часть долгосрочных облигаций	619 962	689 064
<b>Итого</b>	<b>9 916 325</b>	<b>12 381 130</b>

*Движение облигаций, выпущенных за год*

Выпуск облигаций		
Выплаты по облигациям	(2 233 695)	(2 464 805)
<b>Итого</b>	<b>(2 233 695)</b>	<b>(2 464 805)</b>

**Остаток на конец года**

Долгосрочные облигации	7 096 662	9 296 363
Текущая часть долгосрочных облигаций	585 968	619 962
<b>Итого</b>	<b>7 682 630</b>	<b>9 916 325</b>

*Движение процентов к оплате по облигациям выпущенным*

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
<b>Остаток на начало года</b>	<b>108 516</b>	<b>151 078</b>
Начислено за период	897 844	972 700
Выплачено за период	(896 499)	(1 015 262)
<b>Остаток на конец года</b>	<b>109 861</b>	<b>108 516</b>

**15 Облигации выпущенные (продолжение)**

**Классификация по видам облигаций выпущенных**

**По состоянию на 31.12.2014**

Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А1"  
 Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А2"  
 Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б"

Срок погашения	Ставка купона, %	Количество облигаций, шт.	Номинал единицы, руб.	Номинальная стоимость, руб.	Проценты по облигациям	Балансовая стоимость, тыс. руб.
22.04.2044	9%	5 932 000	72,80	431 850	7 474	439 324
22.04.2044	9%	5 932 000	1 000,00	5 932 000	102 387	6 034 386
22.04.2044		1 318 781	1 000,00	1 318 781		1 318 781
				<b>7 682 631</b>	<b>109 861</b>	<b>7 792 491</b>

**По состоянию на 31.12.2013**

Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А1"  
 Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А2"  
 Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б"

Срок погашения	Ставка купона, %	Количество облигаций, шт.	Номинал единицы, руб.	Номинальная стоимость, руб.	Проценты по облигациям	Балансовая стоимость, тыс. руб.
22.01.2044	9%	5 932 000	449,35	2 665 544	45 992	2 711 536
22.01.2044	5,5%	5 932 000	1 000,00	5 932 000	62 524	5 994 524
22.01.2044		1 318 781	1 000,00	1 318 781		1 318 781
				<b>9 916 325</b>	<b>108 516</b>	<b>10 024 841</b>

**По состоянию на 31.12.2012**

Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А1"  
 Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А2"  
 Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б"

Срок погашения	Ставка купона, %	Количество облигаций, шт.	Номинал единицы, руб.	Номинальная стоимость, руб.	Проценты по облигациям	Балансовая стоимость, тыс. руб.
22.01.2044	9%	5 932 000	864,86	5 130 350	88 554	5 218 904
22.01.2044	5,5%	5 932 000	1 000,00	5 932 000	62 524	5 994 524
22.01.2044		1 318 781	1 000,00	1 318 780		1 318 780
				<b>12 381 130</b>	<b>151 078</b>	<b>12 532 208</b>

**16 Акционерный капитал**

Акционерный капитал Компании состоит из 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 1 привилегированной акцией номинальной стоимостью 100 руб. выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2013 г.: из 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 1 привилегированной акцией номинальной стоимостью 100 руб. обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций).

Ипотечный агент является компанией с иностранными инвестициями.

<i>На 31.12.2014</i>	<i>Вид акций</i>	<i>Номинальная стоимость, руб.</i>	<i>Количество акций, шт.</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII (Stichting Moscow Mortgages VII)	Обыкновенные именные акции	100	50	5,0
Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII (Stichting Moscow Mortgages VIII)	Обыкновенные именные акции	100	50	5,0
ОАО «АИЖК»	Привилегированная акция	100	1	0,1
<b>Итого</b>				<b>10,1</b>

<i>На 31.12.2013</i>	<i>Вид акций</i>	<i>Номинальная стоимость, руб.</i>	<i>Количество акций, шт.</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII (Stichting Moscow Mortgages VII)	Обыкновенные именные акции	100	50	5,0
Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII (Stichting Moscow Mortgages VIII)	Обыкновенные именные акции	100	50	5,0
ОАО «АИЖК»	Привилегированная акция	100	1	0,1
<b>Итого</b>				<b>10,1</b>

<i>На 31.12.2012</i>	<i>Вид акций</i>	<i>Номинальная стоимость, руб.</i>	<i>Количество акций, шт.</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII (Stichting Moscow Mortgages VII)	Обыкновенные именные акции	100	50	5,0
Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII (Stichting Moscow Mortgages VIII)	Обыкновенные именные акции	100	50	5,0

<i>На 31.12.2012</i>	<i>Вид акций</i>	<i>Номинальная стоимость, руб.</i>	<i>Количество акций, шт.</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Mortgages VIII)				
ОАО «АИЖК»	Привилегированная акция	100	1	0,1
<b>Итого</b>				<b>10,1</b>

Все акции полностью оплачены в денежной форме. Дивиденды в течение 2014 года не начислялись и не выплачивались.

### 17 Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли, приходящейся на владельцев обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода. У Компании отсутствуют конвертируемые облигации и опционы на акции, которые потенциально могут быть конвертированы в обыкновенные акции.

Ниже приводится количество акций для расчета базовой прибыли на акцию:

	<i>Обыкновенные акции, штук</i>	<i>Привилегированные акции, штук</i>	<i>Итого, штук</i>
Количество акций по состоянию на 31.12.2013 г.	100	1	101
Выпуск акций в течение отчетного года			
Количество акций по состоянию на 31.12.2014 г.	100	1	101

	<i>За год, закончившийся 31.12.2014</i>	<i>За год, закончившийся 31.12.2013</i>
Чистая прибыль (убыток) от продолжающей деятельности, приходящихся на акционеров компании	(51 745)	24 170
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении за отчетный период	100	100
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию</b>	<b>(517)</b>	<b>242</b>

### 18 Анализ по сегментам деятельности

В настоящее время Компания осуществляет свою деятельность в одном операционном сегменте – приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Основные активы и операции Компании сосредоточены на территории Российской Федерации. Поэтому Компания не представляет сегментную отчетность.

## 19 Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

	<i>Страна</i>	<i>Характер влияния</i>
Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII	Нидерланды	Договор о создании ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» от 07.11.2011
Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII	Нидерланды	Договор о создании ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» от 07.11.2011
Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"	Россия	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 19.12.2011 г.
Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"	Россия	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 19.12.2011г.
Головенко Ульяна Теодоровна	Россия	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 19.12.2011г.
Алекс Медлок	Россия	Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 19.12.2011г.
Королев Андрей Юрьевич	Россия	Учредительный договор Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII от 14.10.2011, Учредительный договор Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII от 14.10.2011, Договор о создании ЗАО «ИА АИЖК2012-1» от 07.11.2011
ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (ОАО «АИЖК»)	Россия	Материнская компания

На основании МСФО (IFRS 10) «Консолидированная финансовая отчетность» Компания считает, что ОАО «АИЖК» контролирует Компанию и является ее материнской организацией.

Компания совершает операции со связанными сторонами и имеет остатки на конец отчетного периода по следующим активам и обязательствам:

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
Прочие краткосрочные активы	148 809	254 075	263 360
Кредиторская задолженность	6 056	6 056	17 138
Авансы, выданные поставщикам		295	

Расходы по связанным сторонам за отчетные годы следующие:

	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Административные расходы	94 904	181 965

## 20 Вознаграждения управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал не предусмотрен уставом Компании.

Функции единоличного исполнительного органа Компании переданы управляющей организации ООО «ТМФ РУС».

## 21 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании. Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

### Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

### Страновые риски

Основные страновые риски, влияющие на Компанию, это риски Российской Федерации.

- Политическая нестабильность может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении. В последнее время в Российской политической системе наблюдается стабилизация, однако, в целом она в существенной степени подтверждена различным формам волнений.
- Конфликты между федеральными и региональными органами власти и прочие конфликты могут создать неблагоприятные экономические условия, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении.
- Производственная инфраструктура России (энергетическая система, системы сообщения и связи) находится в неудовлетворительном состоянии и, в течение более десяти последних лет не поддерживалась достаточным финансированием и обслуживанием. Правительство активно разрабатывает планы реорганизации систем железных дорог, электроэнергетики и телефонной связи. Любая такая реорганизация может привести к увеличению платежей и тарифов. Износ производственной инфраструктуры России наносит вред национальной экономике, нарушает доступ к средствам связи, приводит к росту затрат на осуществление коммерческой деятельности в России и срывам в ее осуществлении, что может оказать неблагоприятное воздействие на коммерческую деятельность Компании.
- Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, национализма или насилия, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Компании по эффективному ведению бизнеса.
- Слабость российской юридической системы и российского законодательства создает неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Ухудшения ситуации в регионе и в России в целом, которые в ближайшее время могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Компании, Руководством не прогнозируются.

## 21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### *Отраслевые риски*

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, правоспособность Компании ограничена, в связи с чем Компания не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом. Согласно уставу исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам, обеспеченным ипотекой, и (или) залладных.

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

### *Кредитный риск по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия*

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, входящими в состав ипотечного покрытия облигаций. Неисполнение обязательств по залладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

### *Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ*

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

### **Кредитный риск**

Кредитный риск определен как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. Цель управления кредитным риском заключается в предотвращении потери ликвидных средств, депонированных у таких контрагентов или инвестированных в них. Финансовые активы, которые потенциально подвергают Компанию кредитному риску, состоят, в основном, из залладных с учётом начисленных процентов, денежных средств на расчётных счетах и прочей дебиторской задолженности.

Максимальная подверженность кредитному риску по финансовым активам равна балансовой стоимости финансовых активов Компании и составляет 8 290 млн. руб. (31 декабря 2013 г.: 10 583 млн. руб.).

Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования к выкупаемым залладным и оценке платежеспособности заемщиков, лимиты рефинансирования на поставщиков залладных, требования к сервисным агентам, которые обеспечивают обслуживание залладных Компании.

## 21 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Компания приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Требования к приобретаемым закладным включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой.

Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

### **Рыночный риск**

Рыночный риск - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков.

### **Валютный риск**

Преимущественно, Компания не подвержена рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют, т.к. операции по основной деятельности, а также текущие расходы, выражены, как правило, в российских рублях. Таким образом, колебания курса валют не могут влиять на финансовый результат Компании.

### **Риск изменения процентных ставок**

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Для управления риском изменения процентных ставок Компания:

- выбирает параметры выпуска облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;
- выпускает облигации с правом досрочного погашения части номинала;
- прогнозирует уровень досрочного погашения закладных;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций.

Большинство активов и обязательств Компании состоят из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита, и сроком погашения более года после отчетной даты.

Руководство Компании считает, что подверженность и чувствительность к процентному риску незначительна.

## **21 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

### ***Ценовой риск***

Ценовой риск – это риск колебаний стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке. Ценовой риск возникает тогда, когда Компания имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

По состоянию на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 гг. Компания в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

### ***Риск досрочного погашения***

Риск досрочного погашения - это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода.

Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

### ***Риск ликвидности***

Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно постоянное наличие у Компании достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Компании.

В ходе обычной деятельности Компания убеждается в том, что она имеет достаточное количество свободных денежных средств в наличии для осуществления ожидаемых операционных расходов, включая выполнение финансовых обязательств. Потенциальное воздействие чрезвычайных обстоятельств, которые не могут быть обоснованно спрогнозированы, таких как природные катаклизмы, при этом не учитывается.

Компания управляет ликвидностью с целью обеспечения доступности к ликвидным активам в любой момент, когда возникает необходимость погашения обязательств, посредством подготовки годовых бюджетов, постоянного мониторинга прогнозных и фактических денежных потоков и сопоставления графиков погашения активов и обязательств.

Позиция Компании по недисконтированным прогнозируемым потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2014 г. может быть представлена следующим образом:

**21 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

По состоянию на 31.12.2014

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	946 426			946 426
Ипотечные закладные	596 771	685 976	5 912 200	7 194 947
Прочие активы	149 075			149 075
<b>Итого активы</b>	<b>1 106 304</b>	<b>746 896</b>	<b>6 437 248</b>	<b>8 290 448</b>
<b>Обязательства</b>				
Облигации выпущенные	695 829	685 976	6 410 686	7 792 491
Кредиторская задолженность	7 920			7 920
Прочие обязательства	23			23
<b>Итого обязательств</b>	<b>117 804</b>	<b>746 896</b>	<b>6 935 743</b>	<b>7 800 434</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>988 500</b>	<b>-</b>	<b>(498 486)</b>	<b>490 014</b>

По состоянию на 31.12.2013

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	1 150 466			1 150 466
Ипотечные закладные	627 034	708 052	7 842 771	9 177 857
Прочие активы	254 376			254 376
<b>Итого активы</b>	<b>2 031 876</b>	<b>708 052</b>	<b>7 842 771</b>	<b>10 582 699</b>

**21 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

Облигации выпущенные	728 478	708 052	8 588 311	10 024 841
Кредиторская задолженность	16 076			16 076
Прочие обязательства	23			23
<b>Итого обязательств</b>	<b>744 577</b>	<b>708 052</b>	<b>8 588 311</b>	<b>10 040 940</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>1 287 299</b>	<b>-</b>	<b>(745 540)</b>	<b>541 759</b>

**По состоянию на 31.12.2012**

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	1 260 241			1 260 241
Ипотечные закладные	691 665	726 439	10 126 876	11 544 980
Прочие активы	265 291			265 291
<b>Итого активы</b>	<b>2 217 197</b>	<b>726 439</b>	<b>10 965 627</b>	<b>13 070 512</b>
<b>Обязательства</b>				
Облигации выпущенные	840 142	726 439	10 965 627	12 532 208
Кредиторская задолженность	20 716			20 716
Прочие обязательства				
<b>Итого обязательств</b>	<b>860 858</b>	<b>726 439</b>	<b>10 965 627</b>	<b>12 552 924</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>1 356 339</b>	<b>-</b>	<b>(838 751)</b>	<b>517 588</b>

---

## 22 Условные обязательства

### *Контрактные обязательства, выданные гарантии, поручительства*

На 31 декабря 2014 года Компания не имеет обязательств по договорам залога и поручительства.

### *Налогообложение*

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательства подвержены различающимся интерпретациям и изменениям, которые могут происходить достаточно часто. Интерпретации руководства Компании данного законодательства в применении к сделкам и деятельности Компании могут противоречить интерпретациям соответствующих региональных и федеральных властей.

По состоянию на 31 декабря 2014 года руководство Компании полагает, что его интерпретация существующего законодательства является соответствующей и трактовка Компанией налогового, валютного и таможенного законодательства будет поддержана.

### *Страхование*

Компания владеет страховыми полисами в отношении своих активов во всех случаях, подлежащих обязательному страхованию.

Компания подвержена политическим, законодательным, налоговым и регулирующим изменениям и рискам, которые не покрываются страхованием.

### *Судебные разбирательства*

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

## 23 События, произошедшие после отчетной даты

В течение периода с 01 января 2015 года по 15 апреля 2015 года дивиденды по результатам финансового года, закончившегося 31 декабря 2014 года, не начислялись и не выплачивались.