

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»

(полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

Код эмитента: 

3	6	4	8	0
---	---	---	---	---

 - R

за 3 квартал 2015 года

Адрес эмитента:

Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц,  
по которому находится орган или представитель эмитента)

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

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 06.11.2015 г. Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ», действующей на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Решение б/н от 27 мая 2015 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 09.06.2015 г.

(наименование должности руководителя эмитента)

“ 13 ” ноября 2015 г.

(подпись)

Н.Л. Лебедева

(И.О. Фамилия)

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 06.11.2015 г. Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ», действующего на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Решение б/н от 27 мая 2015 г.) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 09.06.2015 г.

(наименование должности лица, осуществляющего функции  
главного бухгалтера эмитента)

“ 13 ” ноября 2015 г.

(подпись)

Н.Л. Лебедева

(И.О. Фамилия)

Генеральный директор  
Контактное лицо: \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» Т.В. Качалина  
(должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента)

Телефон: \_\_\_\_\_  
(499) 286-2031  
(номер (номера) телефона контактного лица)

Факс: \_\_\_\_\_  
(499) 286-2036  
(номер (номера) факса эмитента)

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
kachalina@trewetch-group.ru  
(адрес электронной почты контактного лица (если имеется))

Адрес страницы в сети Интернет,  
на которой раскрывается информация,  
содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете \_\_\_\_\_  
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479;>  
[www.ia-km.ru](http://www.ia-km.ru)

## Оглавление

Оглавление .....	2
Введение.....	5
<b>I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....</b>	<b>6</b>
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента.....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	8
1.4. Сведения о консультантах эмитента.....	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	9
<b>II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....</b>	<b>10</b>
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	10
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	11
2.3. Обязательства эмитента.....	11
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....	11
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	13
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения.....	16
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	16
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг.....	17
2.4.1. Отраслевые риски.....	17
2.4.2. Страновые и региональные риски.....	19
2.4.3. Финансовые риски.....	23
2.4.4. Правовые риски.....	24
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	27
2.4.6. Стратегический риск.....	28
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	29
2.4.8. Банковские риски.....	30
<b>III. Подробная информация об эмитенте.....</b>	<b>30</b>
3.1. История создания и развитие эмитента.....	30
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	30
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	30
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.....	30
3.1.4. Контактная информация.....	31
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	31
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	31
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	31
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	31
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	31
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	31
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	31
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....	32
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....	32
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.....	312
3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами.....	312
3.2.6.5. Эмитент не является специализированным обществом.....	33
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	33
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	33
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	33

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	33
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	33
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.....	33
<b>IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....</b>	<b>34</b>
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	34
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	35
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	37
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	39
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	39
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	39
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	40
4.8. Конкуренты эмитента.....	41
<b>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 .....</b>	<b>42</b>
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	42
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	43
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	45
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля. ....	46
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	47
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	48
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	49
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	49
<b>Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....</b>	<b>49</b>
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	49
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента. ....	49
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции").....	50
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	50
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.....	50
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность. ....	51
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	51
<b>VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....</b>	<b>52</b>
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	52
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	53
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....	53
7.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	54
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	54
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года. ....	54
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно	

отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	55
<b>VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....</b>	<b>55</b>
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	55
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	55
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	55
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	566
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.....	57
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	57
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	69
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	69
8.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	69
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	70
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	71
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия .....	71
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием ...	71
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций .....	72
8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием.....	73
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....	76
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	76
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	77
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	77
8.7.1. Эмитент не является акционерным обществом .....	77
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....	778
8.8. Иные сведения .....	79
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	80
<b>Приложение № 1 к Ежеквартальному отчету. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за девять месяцев 2015 г., составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации</b>	<b>81</b>
<b>Приложение № 2 к Ежеквартальному отчету. Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ».....</b>	<b>84</b>

## Введение

**Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета:** в отношении ценных бумаг Эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

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

# **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**

*Информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более трех, – в отношении не менее трех расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными.*

*Сведения о кредитной организации, в которой открыты расчетные и иные счета эмитента:*

**1. Полное фирменное наименование:** «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество).

**Сокращенное фирменное наименование:** ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

**Место нахождения:** 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1.

**ИНН:** 7734202860.

**БИК:** 044525659.

**Номер счета:** 40702810800760010550.

**Тип счета:** расчетный.

**Корреспондентский счет:** 30101810745250000659.

**2. Полное фирменное наименование:** «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество).

**Сокращенное фирменное наименование:** ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

**Место нахождения:** 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1.

**ИНН:** 7734202860.

**БИК:** 044525659.

**Номер счета:** 40702810300760010856.

**Тип счета:** расчетный (ипотечного покрытия).

**Корреспондентский счет:** 30101810745250000659.

## **1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Бизнес и Капитал».

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «АФ «БиК».

**ИНН:** 7704755931.

**ОГРН:** 1107746452131.

**Место нахождения:** 121099, г. Москва, Прямой переулок, д. 3, стр. 1.

**Телефон:** 8 (800) 333-02-62.

**Факс:** 8 (800) 333-02-62.

**Адрес электронной почты:** mail@bicapital.ru.

**Данные о членстве аудиторской организации в саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента:**

**Полное наименование:** Саморегулируемая организация аудиторов некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата».

**Место нахождения:** 107031, г. Москва, Петровский переулок, д. 8, строение 2.

**Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента:** Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2015. Аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной на 30.06.2015.

**Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) будет проводиться независимая проверка отчетности эмитента:** 2015.

**Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность):** бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, подготовленная на 30.06.2015.

**Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) будет проводиться независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность):** бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

*В случае если аудиторской организацией проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) промежуточной консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится (приводятся) период (периоды) из числа последних пяти заверенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за которые (которые) проверялась (будет проверяться) аудиторской организацией:* аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, подготовленной на 30.06.2015.

**Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента:** в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее – **Закон об аудиторской деятельности**) аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов учредителей (участников) аудируемого лица, его руководителя, главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, являющимися учредителям (участникам) аудируемого лица, его руководителям, главному бухгалтеру или иному должностному лицу, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов;

7) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся страховыми организациями, с которыми заключены договоры страхования ответственности этих аудиторских организаций;

8) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемых лиц, являющихся кредитными организациями, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства, либо которыми им выдана банковская гарантия, либо с которыми такие договоры заключены руководителями этих аудиторских организаций, либо с которыми такие договоры заключены на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов руководителей этих аудиторских организаций, индивидуальных аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам;

9) работниками аудиторских организаций, являющимися участниками аудиторских групп, аудируемыми лицами которых являются кредитные организации, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, либо получившими от этих кредитных организаций банковские гарантии, либо с которыми такие договоры заключены лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, отсутствуют.

**Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):**

существенные интересы, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), отсутствуют;

**наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:** указанные доли отсутствуют;

**предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах**

**управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):** заемные средства не предоставлялись;

**наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:** указанные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;

**сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:** указанные лица отсутствуют.

**Меры, принятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов:** указанные меры не предпринимались, поскольку факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, отсутствуют.

Эмитент тщательно рассматривает кандидатуру аудитора (аудиторской организации) на предмет его (ее) независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности.

Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

**Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:**

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

- спектр предлагаемых услуг;
- наличие деловой репутации;
- ценовая политика.

В соответствии с Решением единственного участника Эмитента ООО «АФ «БиК» утверждено в качестве аудитора Эмитента (Решение единственного участника от 01.07.2015 № 02/01/2015/МА КМ).

**процедура тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:** решение единственного участника было принято без использования процедуры тендера;

**процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:** процедура выдвижения кандидатуры аудитора предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации. Согласно статье 35 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - **Закон об ООО**), участник общества, обладающий в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников общества, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания участников, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой участник вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с пп. 9.1.10, п. 15.5 устава Эмитента аудитор общества утверждается общим собранием участников общества. При учреждении общества аудитор может быть назначен учредительным собранием общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

**Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий:** указанные работы аудитором не проводились.

**Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):** размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора. Согласно подпункту 9.1.10 пункта 9.1 статьи 9 устава Эмитента определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Общего собрания участников.

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторской организации по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудиторской организацией проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:** Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2015.

**Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудиторской организацией услуги:** указанные платежи отсутствуют.

**В случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента не подлежит обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство:** в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 5 Закона Об аудиторской деятельности составляемая Эмитентом годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту.

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

Оценщик (оценщики) для определения рыночной стоимости:

размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены), при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев;

имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены), при условии, что с даты проведения

оценки прошло не более 12 месяцев;

имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены;

имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев,

эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом. Организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.

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

С момента государственной регистрации Эмитента (04.06.2015) до даты окончания отчетного квартала финансовый консультант на рынке ценных бумаг не подписывал проспект ценных бумаг или ежеквартальный отчет Эмитента.

*Сведения об иных консультантах эмитента:* иные консультанты у Эмитента отсутствуют.

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

##### **1. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента:**

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 01.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – **Закон об ИЦБ**) полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации на основании решения единственного учредителя Эмитента (Решение б/н от 27.05.2015) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 09.06.2015.

*Сведения об управляющей организации:*

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

*Сокращенное фирменное наименование:* ООО «Тревеч - Управление».

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

*ИНН:* 7704874061.

*ОГРН:* 5147746079388.

*Номер телефона:* (499) 286-2031.

*Номер факса:* (499) 286-2036.

*Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации:* неприменимо. В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ (далее – **Закон о РЦБ**) ООО «Тревеч - Управление» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «Тревеч - Управление» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

*Уполномоченный представитель ООО «Тревеч – Управление», подписавший настоящий Ежеквартальный отчет Эмитента от имени ООО «Тревеч - Управление»:*

*Фамилия, имя, отчество:* Лебедева Надежда Леонидовна.

*Год рождения:* 1981.

*Сведения об основном месте работы:* Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Учет».

*Должность:* Старший юрист.

##### **2. Сведения о главном бухгалтере Эмитента:**

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения единственного учредителя Эмитента (Решение б/н от 27.05.2015) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 09.06.2015.

*Сведения о специализированной организации:*

*Полное фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет».

*Сокращенное фирменное наименование:* ООО «Тревеч - Учет».

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

*ИНН:* 7704873364.

*ОГРН:* 5147746022408.

*Номер телефона:* (499) 286-2031.

**Номер факса:** (499) 286-2036.

**Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации:** неприменимо. В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона о РЦБ ООО «Тревеч - Учет» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «Тревеч - Учет» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

**Уполномоченный представитель ООО «Тревеч – Учет», подписавший настоящий Ежеквартальный отчет Эмитента от имени ООО «Тревеч – Учет»:**

**Фамилия, имя, отчество:** Лебедева Надежда Леонидовна.

**Год рождения:** 1981.

**Сведения об основном месте работы:** Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Учет».

**Должность:** Старший юрист.

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

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Согласно пункту 2.1 Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (далее - **Положение о раскрытии информации**) в ежеквартальном отчете эмитента за третий квартал приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичные периоды предшествующего года.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. В связи с этим информация за последний заверченный отчетный период в настоящем пункте, а также во всех последующих пунктах, где требуется представление информации за последний заверченный отчетный период, указана в составе приведенной информации на 30.09.2015; информация за аналогичный период предшествующего года не может быть указана.

**Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента:**

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	30.09.2015
Производительность труда, руб./чел.	Выручка / Средняя численность работников	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	(Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства) / Капитал и резервы	-3 038,95
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	Долгосрочные обязательства / (Капитал и резервы + Долгосрочные обязательства)	1,00
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	(Краткосрочные обязательства - Денежные средства) / (Выручка - Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг - Коммерческие расходы - Управленческие расходы + Амортизационные отчисления)	0
Уровень просроченной задолженности, %	Просроченная задолженность / (Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства) x 100	0

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

По состоянию на 30.09.2015 Эмитент не составлял помимо бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

**В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий финансово-экономическую деятельность эмитента, с указанием методики его расчета:** расчеты всех приведенных показателей, по мнению Эмитента, имеют очевидный экономический смысл.

**Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие его финансово-экономическую деятельность, с указанием методики расчета таких показателей:** дополнительные показатели, характеризующие финансово-экономическую деятельность Эмитента, в ежеквартальном отчете не используются.

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

В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

По состоянию на 30.09.2015 уставный капитал Эмитента в размере 10 000 (десять тысяч) рублей оплачен.

Производительность труда: расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников (в соответствии с Законом об ИЦБ).

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

Уровень просроченной задолженности: показатель не рассчитывается, поскольку на 30.09.2015 Эмитент не имел просроченной задолженности.

**Отношение размера задолженности к собственному капиталу:**

Сравнение показателей девяти месяцев 2015 года с аналогичными показателями девяти месяцев 2014 года не представляется возможным, поскольку Эмитент создан 04.06.2015.

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

Сравнение показателей девяти месяцев 2015 года с аналогичными показателями девяти месяцев 2014 года не представляется возможным, поскольку Эмитент создан 04.06.2015.

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Эмитент не является акционерным обществом. Организационно-правовая форма Эмитента – Общество с ограниченной ответственностью.

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

**Информация об общей сумме заемных средств Эмитента.**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. По итогам последнего завершеного отчетного периода (30.09.2015): общая сумма заемных средств Эмитента на 30.09.2015: 13 508 810 000 рублей, общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам на 30.09.2015: 0 рублей.

**Структура заемных средств эмитента по состоянию на 30.09.2015:**

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Долгосрочные заемные средства	13 508 810 000
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	4 810 000
облигационные займы	13 504 000 000
Краткосрочные заемные средства	10 091
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	10 091
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	

в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

**Информация об общей сумме кредиторской задолженности эмитента.**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента на 30.09.2015: 2 367 000 рублей; общая сумма просроченной кредиторской задолженности Эмитента на 30.09.2015 г.: 0 рублей.

**Структура кредиторской задолженности эмитента на 30.09.2015:**

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Общий размер кредиторской задолженности	2 367 000
из нее просроченная	0
в том числе:	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	2 367 000
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

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

**Сведения о кредиторах, 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 за соответствующий отчетный период:**

**1. Полное фирменное наименование:** Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

Сокращенное фирменное наименование: НКО ЗАО НРД.

Место нахождения: г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12.

ИНН (если применимо): 7702165310.

ОГРН (если применимо): 1027739132563.

Сумма задолженности: 1 118 455 рублей.

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

**В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:**

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: 0.

**2. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания РЕГИОН».**

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ДК РЕГИОН».

Место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2.

ИНН (если применимо): 7708213619.

ОГРН (если применимо): 1037708002144.

Сумма задолженности: 858 786 рублей

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

**В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:**

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: 0.

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

**Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного 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 завершенного 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.**

**1.**

Вид и идентификационные признаки обязательства:	
Облигационный заем, неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, в количестве 13 504 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 30.06.2022 г., размещенные по открытой подписке (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	13 504 000 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта	13 504 000 000 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	30.06.2022 (2 466 дней)
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	Процентная ставка Фиксированной части дохода по Облигациям для каждого купона - 0,365 % годовых; переменная часть дохода по

	Облигациям рассчитывается как доход Эмитента, оставшийся после осуществления выплат в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, установленным в п. 17.1 Решения о выпуске облигаций и в п. 9.8.1 Проспекта ценных бумаг (процентный доход по Облигациям состоит из двух частей – Фиксированной части дохода по Облигациям и Переменной части дохода по Облигациям).
Количество процентных (купонных) периодов	28
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой Облигации, установлен пунктом 9.3 Решения о выпуске облигаций, согласно которому:</p> <p>В Даты выплаты процентов по каждому купонному периоду владельцам Облигаций выплачивается доход, размер которого состоит из двух частей – переменной и фиксированной, и по каждому купонному периоду на одну Облигацию определяется управляющей организацией Эмитента в соответствующие Даты расчета.</p> <p>1) Переменная часть дохода на одну Облигацию определяется по следующей формуле:</p> $C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M_C) / N,$ <p>где:</p> <p><math>C</math> – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию (по тексту также - «<b>Переменная часть дохода по облигациям</b>»);</p> <p><math>\Sigma \text{ДСП}</math> – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.</p> <p>При определении переменной <math>\Sigma \text{ДСП}</math> в первую Дату расчета дополнительно учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую Дате начала размещения, за вычетом уставного капитала Эмитента.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям для целей определения переменной <math>\Sigma \text{ДСП}</math> учитываются все денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты процентов, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций.</p> <p><math>N</math> – количество Облигаций, находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p><math>RPP</math> – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma \text{ДСП}</math> и направленных в Расчетном периоде на</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1)-(7) Порядка распределения поступлений по процентам; и/или</li> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций о досрочном</li> </ul>

погашении облигаций.

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций переменная RPP определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma$ ДСП и направленных на:

- погашение номинальной стоимости Облигаций;

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1)-(7) Порядка распределения поступлений по процентам.

$M_c$  – сумма денежных средств, определенная управляющей организацией Эмитента по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma$ ДСП – RPP +  $M_c$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации (показатель C), округленным в соответствии с Решением о выпуске облигаций и умноженным на количество Облигаций, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель N).

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

2) Фиксированная часть дохода на одну Облигацию определяется по следующей формуле:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365 / 100\%,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

$K_i$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях), (далее – «**Фиксированная часть дохода по облигациям**»);

$C_i = 0,365$  % годовых;

$Nom$  – 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 установленную для  $i$ -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$T_{i \text{ начало}}$  – дата начала  $i$ -ого купонного периода;

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

Во избежание сомнений, разница  $(T_i - T_{i \text{ начало}})$  исчисляется в количестве календарных дней.

Величина купонной выплаты 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).

2.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства:</b>	
<b>Договор процентного займа № 100715-1/Z от 10.07.2015</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН», место нахождения: 121170, город Москва, улица Кульнева, дом 3, стр. 1 <sup>1</sup> .
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	4 810 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностр. валюта	4 810 000 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	С момента предоставления соответствующей суммы займа, возврат не позднее 05.08.2022
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	Ключевая ставка Банка России, увеличенная на 2% годовых. В случае изменения ключевой ставки Банка России размер процентов за пользование суммами займа автоматически изменяется соответствующим образом с даты изменения ключевой ставки Банка России.
Количество процентных (купонных) периодов	Начисление процентов осуществляется за фактический срок пользования суммами займа со дня, следующего за датой предоставления соответствующей суммы займа, по дату возврата соответствующей суммы займа включительно.
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	Не позднее 05.08.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	26.10.2015 (погашен досрочно)
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Заем и проценты погашены досрочно в полном объеме.

*Иные кредитные договоры и (или) договоры займа, которые Эмитент считает для себя существенными:* указанные договоры отсутствуют.

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

Указанные обязательства на 30.09.2015 отсутствуют.

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

*Любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах:* указанные соглашения отсутствуют.

*Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения:* указанные факторы отсутствуют.

*Причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:* указанные причины отсутствуют в связи с отсутствием соглашений.

<sup>1</sup> На дату подписания настоящего Ежеквартального отчета наименование займодавца: Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН», место нахождения: Российская Федерация, г. Москва; адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 121170, город Москва, улица Кульнева, дом 3, стр. 1.

## 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 рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением облигаций. Риски, описанные в настоящем пункте, тем не менее, не могут отразить все существенные аспекты, связанные с приобретением облигаций, и перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

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

### 2.4.1. Отраслевые риски

**Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам.** Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли на внутреннем и внешнем рынках, а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 устава Эмитента. Согласно статье 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

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

#### *а) кредитный риск:*

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков (юридические лица, являющиеся должниками по Закладной, далее – **Заемщики, Заемщик**) выполнять свои обязанности по обеспеченным обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций (принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права, в том числе: (i) удостоверенные залладными обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ, и заллом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций; далее – **Ипотечное покрытие**). Неисполнение обязательства (дефолт) может быть вызвано как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. Следует отметить, что ухудшение финансового состояния Заемщика может быть вызвано как внутренними факторами (снижение доходов Заемщика и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.). По состоянию на 30.09.2015 просрочки платежей по Закладным (означает именную ценную бумагу вместе с добавочными листами и приложениями к ней (включая соглашения об изменении условий залладной), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по соответствующему кредитному договору и право залла предмета ипотеки: далее – **Закладная, Закладные**) отсутствуют.

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, 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.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством обязательств, включенных в Ипотечное покрытие. Кредитное качество обязательств определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на 30.09.2015 средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 94,96%.

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков допускать просрочку платежей. Вероятность дефолта будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня экономического роста, изменения средних арендных ставок коммерческой недвижимости и других факторов. Также следует отметить, что в Ипотечное покрытие входит 3 ипотечных кредита, что приводит к повышению зависимости исполнения обязательств по Облигациям от платежеспособности каждого Заемщика.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

*б) риск падения цен на коммерческую недвижимость на рынке РФ:*

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

Падение цен на коммерческую недвижимость или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченному ипотекой обязательству, включенному в Ипотечное покрытие, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по обеспеченному ипотекой обязательству.

2009-2011 годы для рынка коммерческой недвижимости обозначились глобальным снижением цен. Ситуация значительно изменилась в 2012 году, первая половина которого прошла под знаком серьезной ценовой коррекции, подтвердившей кардинальный разворот рынка.

В 2013 году происходит медленный, но достаточно стабильный рост спроса и стоимости помещений, который в значительной степени был поддержан ростом доступности кредитных средств на приобретение коммерческих помещений. Подрыв доверия к банковской системе (в 2013 году Банк России лишил лицензии более полутора десятков банков) в краткосрочной перспективе пошел на пользу рынку недвижимости, который традиционно конкурирует с банками за консервативных инвесторов. В то же время, возможное ужесточение банками кредитной политики может негативно сказаться на платежеспособности потенциальных приобретателей коммерческих помещений.

По итогам 2013 года в коммерческую недвижимость России было вложено 8,2 млрд долл. За год средние размеры сделок увеличились на 29,5% - до 186 млн долл. Это свидетельствует об устойчивом состоянии рынка и его привлекательности для институциональных инвесторов.

В 2014 года внешнеполитическая напряженность, замедление роста российской экономики, санкции и существенное снижение курса рубля во второй половине года, повлекло значительное падение спроса и арендных ставок на рынке коммерческой недвижимости Москвы, в т.ч. офисной. Согласно данным Jones Lang LaSalle, в I квартале 2015 года арендные ставки в премиальном сегменте снизились в среднем на \$60, до \$750-840 к кв. м., в классах А и В+ ставки остались на уровне IV квартала 2014 года (\$450-650 и \$275-450 за кв. м. соответственно). Во II и III квартале запрашиваемые ставки не менялись.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров.

Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет Ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 Решения о выпуске Облигаций. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность

Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Эмитент как компания специального назначения не осуществляет продажу продукции, не выполняет какие-либо работы и не оказывает услуги 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**

***Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период.***

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

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. Несмотря на преобразования отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Возможная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

События и последствия для российской экономики кризиса 17.08.1998, вызванного дефолтом Правительства Российской Федерации по своим обязательствам по государственным краткосрочным облигациям (ГКО) и другим ценным бумагам, отказом Центрального Банка от поддержания рублевого валютного «коридора» и попыток удерживать курс рубля к доллару США в рамках этого валютного коридора, а также введением временного моратория на валютные платежи иностранным контрагентам, привели к обвалу курса рубля, резкому скачку инфляции, подрыву доверия к российской банковской системе со стороны западных финансовых учреждений, невыполнению значительного объема валютных обязательств, резкому обесцениванию российских долговых и корпоративных ценных бумаг и невозможности осуществлять заимствования на международных фондовых рынках. В течение последующих восьми лет экономическая ситуация стабилизировалась, наблюдалось постоянное улучшение всех основных макроэкономических показателей.

В конце III квартала 2007 года на мировых финансовых рынках начался кризис ликвидности, вызванный чередой неплатежей по американским ипотечным облигациям, обеспеченным высокорисковыми кредитами. Кризис неплатежей по ипотечным кредитам вызвал ухудшение ситуации на финансовых рынках по всему миру. Намечившаяся в I квартале 2008 года тенденция пересмотра инвестиционных стратегий и вывода средств из высокорисковых долговых инструментов сохранилась и усилилась во II квартале того же года. В частности, наблюдался активный вывод средств инвесторов из рискованных активов. Также был значительно снижен объем новых инвестиций.

На российском рынке в результате оттока иностранного капитала обострилась проблема нехватки ликвидности. Дефицит временно свободных денежных ресурсов привел к росту стоимости привлечения средств из внешних источников. Рост цены заимствования для кредитных организаций как на внешнем, так и на внутреннем рынке обусловил сокращение источников фондирования рынка ипотеки.

Неблагоприятная экономическая ситуация на рынке США и банкротство одного из крупнейших инвестиционных банков «Леман Бразерс» негативно отразились на экономической ситуации в России. Проблемы с ликвидностью, возникшие в первом квартале 2008 года, еще более усугубились к концу 2008 года и послужили временному приостановлению деятельности по выдаче ипотечных кредитов рядом банковских организаций. Российское правительство оперативно отреагировало на текущую экономическую ситуацию в стране и направило порядка пяти триллионов рублей на поддержание ликвидности российских банков. Правительство совместно с Банком России реализовало меры по рефинансированию банковской системы с тем, чтобы финансовые средства

доходили до конкретных предприятий. В 2008 году на эти цели было направлено на возвратной основе из всех источников, включая бюджет, средства госкорпораций и рефинансирование со стороны Центрального Банка, более 2 триллионов рублей, в 2009-м поддержка была продолжена в основном за счет ресурсов Центрального Банка. В 2009 году, в дополнение к уже выделенным коммерческим банкам, банкам с государственным участием и Внешэкономбанку субординированным кредитам, Правительство направило 200 млрд. руб. ВТБ, 130 млрд. руб. Внешэкономбанку, 225 млрд. руб. коммерческим банкам на обеспечение целевого финансирования реального сектора экономики. Выделение этих средств было направлено на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

В I квартале 2009 года наблюдалось замедление темпов роста российской экономики, о чем свидетельствует и ухудшение основных макроэкономических индикаторов. По оценке Минэкономразвития РФ, ВВП в I квартале 2009 года снизился на 9,5% к соответствующему периоду предыдущего года. По итогам I квартала 2009 г. спад продолжился в промышленном производстве, инвестициях, строительстве. С исключением сезонного фактора месячные темпы спада замедлились: в марте снижение ВВП составило 0,7% против 1,0% в феврале и 3,1% в январе. Снижение ВВП в I квартале связано как с уменьшением экспорта, так и с сокращением внутреннего спроса – падением инвестиций и резким замедлением потребления домашних хозяйств.

Начиная с сентября 2009 года, экономика России постепенно перешла от падения к восстановлению основных макроэкономических показателей, а банковская система получила достаточно ликвидности для восстановления кредитования. Основной проблемой являлся не недостаток кредитных ресурсов, а высокие риски и недостаток качественных объектов для кредитования. По-прежнему сохранялась большая зависимость российской промышленности от динамики мировых цен на сырьевые товары, а платежеспособный спрос населения еще был далек от выхода на докризисные уровни.

2010 год характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был неравномерным и неустойчивым. Так, темпы прироста (в месячном выражении) активов банковской системы стали положительными только в марте (+0,7% за период с 01.03.2010 по 01.04.2010), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9% за период с 01.04.2010 по 01.05.2010). По кредитам физическим лицам - ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010-го (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

В 2011 году кредитование показало вполне устойчивый рост, особенно во второй половине года – прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, составил за год около 26% (12% в 2010 году), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам, достиг 36% (14% в 2010 году).

В течение 2012 года и в течение 2013 года ситуация со стоимостью фондирования ипотеки оставалась достаточно напряженной. Нестабильность на финансовых рынках в указанный период привела к подорожанию фондирования для банков с 7,7% на 01.01.2012 г. до 9,68% на июнь 2014 года и временному росту процентных ставок по всему спектру кредитов на срок свыше 1 года как для физических лиц, так и для нефинансовых организаций<sup>2</sup>.

В целом, первая половина 2013 года во многом прошла под влиянием тенденций второй половины 2012 года. По итогам 2012 – 2013 г. концентрация активов практически не изменилась. Это во многом связано с тем, что рынок стал все больше сегментироваться. По-настоящему универсальных банков становится все меньше, и все большую роль начинают играть банки, специализирующиеся на ипотеке, потребительском кредитовании, кредитовании малого и среднего бизнеса и т.д.

Однако на конец 2013 года, ситуация на финансовом рынке стабилизировалась, что привело к снижению кредитных ставок для нефинансовых организаций до уровня начала 2012 года – 10,6% и снижению ставок по кредитам для физических лиц с 17,66% на 01.01.2012 г. до 17,3% на 31.12.2013 г.<sup>3</sup>

Ведущими мировыми рейтинговыми агентствами присвоен рейтинг Российской Федерации. В январе 2015 года рейтинговое агентство Fitch понизило рейтинг Российской Федерации до инвестиционного уровня «BBB-» (прогноз «Негативный»), в июле 2015 года агентством было объявлено о сохранении данного рейтинга. В этом же месяце рейтинговое агентство Standard&Poors понизило долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации в иностранной валюте до BB+ (прогноз «Негативный»), при этом долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации

<sup>2</sup> [http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b\\_sector/dii\\_rates\\_2-10\\_14.htm&pid=procstavnew&sid=ITM\\_10264](http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b_sector/dii_rates_2-10_14.htm&pid=procstavnew&sid=ITM_10264)

<sup>3</sup> [http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b\\_sector/rates\\_cr-fl-r\\_12.htm&pid=procstavnew&sid=itm\\_3163](http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b_sector/rates_cr-fl-r_12.htm&pid=procstavnew&sid=itm_3163)

Федерации в национальной валюте сохранился на инвестиционном уровне ВВВ-. Рейтинговым агентством Moody's долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня Ba1 (прогноз «Негативный»).

Санкции, введенные в течение 2014 года США и Евросоюзом против ряда крупных российских банков и корпоративных заемщиков, затрудняют привлечение долгового финансирования на зарубежном рынке российскими эмитентами, что оказывает давление на российскую экономику в целом и повышает вышеописанные страновые риски. Решения Совета Европейского союза<sup>4</sup> и Министерства финансов США<sup>5</sup> показали, что санкции могут быть направлены в отношении лиц, занимающих государственные должности, предпринимателей, политиков, в отношении кредитных организаций и организаций, имеющих стратегическое значение для экономики России. Негативный эффект санкций может быть усугублен в случае их сохранения либо в случае введения новых санкций. 11 марта 2015 года было сообщено о продлении США на один год действия санкций против России, первые из которых были введены в марте 2014 года. 13 марта 2015 года Совет Европы опубликовал сообщение о продлении на полгода персональных санкций в отношении 150 физических и 37 юридических лиц. Срок действия этих ограничений истек 15 сентября 2015 года. 19 июня 2015 года Совет Европы принял решение о продлении санкций в отношении России до 23 июня 2016 года<sup>6</sup>.

***Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране на его деятельность.***

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

***Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.***

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако основная деятельность Эмитента связана с Москвой. Объекты недвижимости, залогом которых обеспечены права требования, включенные в Ипотечное покрытие, располагаются в Москве, для которой данные риски минимальны.

***Риски, связанные с географическими особенностями страны, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.***

В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить страновые риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако основная деятельность Эмитента связана с Москвой, для которой данные риски минимальны.

**Региональные риски**

***Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в регионе, в котором эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в таком регионе приносит 10 и более процентов доходов за последний***

<sup>4</sup> Council Regulation (EU) No 269/2014 of 17 March 2014 concerning restrictive measures in respect of actions undermining or threatening the territorial integrity, sovereignty and independence of Ukraine // [http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv:OJ.L\\_.2014.078.01.0006.01.ENG](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2014.078.01.0006.01.ENG); [http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/LKD/?uri=uriserv:OJ.L\\_.2014.078.01.0006.01.ENG](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/LKD/?uri=uriserv:OJ.L_.2014.078.01.0006.01.ENG) и другие.

<sup>5</sup> Complete Specially Designated Nationals List // <http://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/SDN-List/Pages/default.aspx>

<sup>6</sup> <http://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2015/06/19-crimea-eu-extends-restrictions-illegal-annexation/>

### *завершенный отчетный период.*

Эмитент осуществляет основную деятельность в г. Москва. Объекты недвижимости, залогом которых обеспечены обязательства, включенные в Ипотечное покрытие, располагаются в г. Москва. В связи с этим в настоящем Ежеквартальном отчете приводятся региональные риски, характерные для Москвы.

Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность. Тесное сотрудничество и взаимопонимание всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития. Создан благоприятный инвестиционный климат: инвесторам предоставляются значительные налоговые льготы, и оказывается содействие в разрешении различных проблем. Однако в связи с пересмотром международными рейтинговыми агентствами уровня рейтинга Российской Федерации уровень рейтинга Москвы был также понижен, поскольку рейтинг российских региональных и местных органов власти не может быть выше суверенного рейтинга.

16 января 2015 года международное рейтинговое агентство **Fitch Ratings** понизило с уровня «**BBB**» до «**BBB-**» долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) в иностранной и национальной валютах города Москвы. Также **Fitch** понизило долгосрочный рейтинг необеспеченного долга Москвы с «**BBB**» до «**BBB-**».

29 января 2015 года Служба кредитных рейтингов **Standard & Poor's** понизила долгосрочный кредитный рейтинг эмитента Москвы с «**BBB-**» до «**BB+**» с "негативным" прогнозом. В то же время рейтинг города по российской национальной шкале был понижен с «**ruAAA**» до «**ruAA+**». Одновременно **Standard & Poor's** вывело рейтинги Москвы из списка CreditWatch ("рейтинги на пересмотре"), в который они были помещены с негативным прогнозом 29 декабря 2014 года.

Агентство подчеркивает, что "рейтинговые действия в отношении Москвы последовали за понижением суверенных кредитных рейтингов Российской Федерации по обязательствам в иностранной и национальной валюте с «**BBB-**» до «**BB+**» 26 января 2015 года." При этом, **Standard & Poor's** отмечает, что город Москва, являясь экономическим, финансовым и административным центром страны, имеет "сильные экономические показатели и высокий уровень благосостояния в международном контексте, "очень низкий" уровень долга, "очень сильные" показатели ликвидности и "очень низкий" уровень условных обязательств". По мнению агентства, "средний" уровень финансовой гибкости и "умеренные" финансовые показатели, которые, как предполагает **S&P**, будут постепенно снижаться в ближайшие несколько лет, оказывают нейтральное влияние на кредитоспособность города".

24 февраля 2015 года международное рейтинговое агентство **Moody's** понизило кредитные рейтинги города Москвы до "неинвестиционной" категории с "**Baa3**" до "**Ba1**" с "негативным" прогнозом<sup>7</sup>.

В настоящий момент уровень рейтинга Москвы находится на уровне рейтинга Российской Федерации.

Эмитент в целом оценивает экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую. Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее время не прогнозируется. Макроэкономическая среда региона благоприятным образом сказывается на рынке коммерческой недвижимости и позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

### ***Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на его деятельность.***

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в Москве Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, однако региональные риски, по мнению Эмитента, минимальны.

***Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионе, в котором эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.***

Москва – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый и

<sup>7</sup> Данные приведены с официального сайта Финансового агентства города Москвы ([http://moscowdebt.mos.ru/credit\\_ratings/history/](http://moscowdebt.mos.ru/credit_ratings/history/)).

стабильный регион России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

***Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.***

Москва в силу географического расположения не подвержена регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

### **2.4.3. Финансовые риски**

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

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, права требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Размер процентной ставки по ипотечным кредитам, права требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, позволяет гарантированно осуществлять выплаты по Облигациям. Процентный доход по Облигациям состоит из двух частей – Фиксированной части дохода по Облигациям и Переменной части дохода по Облигациям. Процентная ставка Фиксированной части дохода по Облигациям для каждого купона является одинаковой, ее размер является минимальным и равен 0,365 % годовых. Переменная часть дохода по Облигациям рассчитывается как доход Эмитента, оставшийся после осуществления выплат в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, установленным в п. 17.1 Решения о выпуске облигаций и в п. 9.8.1 Проспекта ценных бумаг. В случае отсутствия указанного дохода, Переменная часть дохода по Облигациям может быть не выплачена, что не приведет к дефолту по Облигациям. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

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

Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права требования по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным Закладными, а пассивы – облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий.

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

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

***Указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.***

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 25-30% годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

***Показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и***

### ***характер изменений в отчетности.***

В случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного дохода по Облигациям. Систематическое неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам является основанием признания Закладной Дефолтной закладной, что может повлечь выкуп соответствующей Закладной. Выкуп Закладной уменьшает показатели по строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения», а также по строке 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)», если финансовые вложения были краткосрочными, и увеличивает показатели по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства, денежные эквиваленты».

Также, в случае необходимости привлечения новых средств в связи с неисполнением заемщиками обязательств по кредитным договорам, при получении новых заемных средств увеличатся показатели строки 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства» (долгосрочные обязательства), а также если заемные средства будут предоставлены менее чем на 1 год, то увеличатся показатели строки 1510 бухгалтерского баланса «Заемные средства» (краткосрочные обязательства), и, соответственно, в целом размер долгосрочных обязательств.

### **2.4.4. Правовые риски**

#### ***Российское правовое регулирование секьюритизации:***

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

#### ***Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:***

Закон об ИЦБ, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ИЦБ при структурировании выпуска Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

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

##### **Внутренний рынок.**

##### ***Риски, связанные с изменением валютного регулирования.***

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 № 173-ФЗ (далее - **Закон о валютном регулировании**). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18.06.2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26.07.2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о

резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие статьи 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 года. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

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

#### ***Риски, связанные с изменением налогового законодательства.***

Законодательство Российской Федерации о налогах и сборах состоит из Налогового кодекса Российской Федерации (далее – **НК РФ**), а также принятых в соответствии с ним федеральных законов. Региональные и местные налоги регулируются соответственно законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами муниципальных образований в соответствии с положениями НК РФ.

Для операций, которые предполагает совершать Эмитент, особое значение имеют такие налоги как налог на добавленную стоимость (далее – **НДС**) и налог на прибыль. При наличии в собственности Эмитента объектов имущества, которые являются объектами обложения налогом на имущество организаций и земельным налогом, Эмитент несет обязанность по уплате соответствующих налогов. В остальном, с учетом целей и предмета деятельности Эмитента мы полагаем, что обязанность по уплате иных налогов у Эмитента не возникнет в связи с отсутствием объектов обложения.

При планировании налоговых последствий следует принимать во внимание, что положения национального налогового права подвержены частым изменениям. Так, в течение 2013 года было принято в общей сложности более 30 федеральных законов, которые вносили изменения в НК. В 2014 году таких законов было более 20, в январе-сентябре 2015 года – более 15. В отдельных случаях принятые, но еще не вступившие в силу изменения, подвергались корректировкам.

Наиболее существенные изменения касаются следующих положений налогового законодательства:

- Полностью изменены правила, определяющие последствия в случае применения трансфертных цен для контролируемых сделок (введены Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011). В частности, расширена сфера их применения, установлены некоторые исключения (например, для случаев, когда обе стороны контролируемой сделки платят налог на прибыль только в одном и том же регионе и не имеют убытков), уточнены правила корректировки цен, отличающихся от рыночных. Кроме этого введена обязанность сообщать налоговым органам данные о контролируемых сделках, а также положения, предусматривающие ведение специальной документации.
- Введены новые правила о порядке взимания налога у источника при выплате доходов от ценных бумаг (Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Новый порядок применяется в случае, когда российский депозитарий выплачивает доходы от ценных бумаг, выпущенных российскими эмитентами, иностранным номинальным либо уполномоченным держателям. При отсутствии информации о конечных получателях таких доходов, депозитарий обязан удерживать налог у источника по специальной ставке в размере 30%. Более низкая ставка, предусмотренная НК для иностранных организаций, применяется в случае, если иностранный номинальный держатель российских ценных бумаг своевременно раскрыл информацию о лицах, в интересах которых он держит бумаги. Для применения льготных ставок, предусмотренных международным соглашением, необходимо также документальное подтверждение того, что лицо, в интересах которого номинальный держатель получает доход, удовлетворяет условиям применения такой льготной ставки.
- Значительно изменены правила налогообложения финансовых операций (Федеральный закон № 420-ФЗ от 28 декабря 2013 года «О внесении изменений в статью 27.5-3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и

части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации»). Часть изменений вступила в силу с 1 января 2015 года. В частности, изменения затрагивают порядок расчета налоговой базы от операций с ценными бумагами, устраняется обязанность применения расчетных цен для операций с ценными бумагами, если сделка не является контролируемой в смысле правил о трансфертных ценах.

- Значительно расширена налоговая база налога на имущество для отдельных объектов недвижимости, которые используются как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) или помещения в них, а также для объектов недвижимости, которые принадлежат иностранным организациям, и не используются для предпринимательской деятельности в России. Налог с этих объектов исчисляется теперь на основе не учетной, а кадастровой стоимости, в результате чего налоговая база с годами не уменьшается пропорционально исчисляемой амортизации.
- С 1 января 2015 года вступило в силу специальное регулирование для контролируемых иностранных компаний. Нераспределенная прибыль таких компаний, к которым отнесены также и иностранные некорпоративные структуры (партнерства, фонды), а также обособленное имущество (трасты, фонды коллективных инвестиций), будет вменяться российским контролирующим лицам, и облагаться по более высокой ставке, чем специальной ставке, предусмотренной для дивидендов. Созданные в иностранных юрисдикциях корпорации, фактическое место управления которых находится в РФ, будут приравнены к российским налоговым резидентам и подвержены прямому обложению налогом на прибыль в РФ.

Согласно Статье 57 Конституции РФ законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, не имеют обратной силы. Аналогичное положение закреплено в пункте 2 статьи 5 НК РФ. Тем не менее, в отдельных случаях изменения могут создавать негативный налоговый эффект, например, когда новое правило применяется к уже существующим структурам, при планировании которых не было возможности предусмотреть такие изменения.

Для последних изменений налогового законодательства свойственна нечеткость формулировок, которая создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что неустраняемые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, и не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков.

В РФ отсутствует механизм т.н. „advance tax ruling”, т.е. предварительно выраженной налоговыми органами правовой позицией по поводу налогообложения определенной операции или структуры. В своих разъяснениях Минфин РФ и ФНС не оценивают конкретную ситуацию или операцию, и зачастую не дают понятные мотивированные разъяснения по поводу применения положений налогового законодательства. Кроме того, их позиция часто претерпевает изменения без видимых причин, так что применительно к одной и той же ситуации иногда даются противоречивые разъяснения. Поскольку разъяснения даются в отрыве от конкретной ситуации и не имеют привязки к периоду времени, возникает существенный риск того, что изменившийся подход или интерпретация закона распространяется на предыдущие налоговые периоды.

Зачастую единственным средством правовой защиты является суд. РФ де-юре не является страной прецедентного права. Кроме того, позиции судов часто являются непоследовательными и противоречивыми, что делает судебную защиту трудно предсказуемой.

По общим правилам, установленным первой частью НК, организации обязаны самостоятельно идентифицировать объекты налогообложения, определять налоговую базу и исчислять размер налога к уплате, отражая результаты этих расчетов в налоговой декларации. В целом, для налогового органа не предусмотрена специальная процедура установления налоговой базы. Только в определенных случаях налоговый орган обязан провести проверку поданной декларации сразу после ее подачи. Если в ходе такой проверки не установлено расхождений, ошибок и иных поводов для корректировки, налоговый орган не обязан принимать формальный акт, подтверждающий правильность расчета суммы налога, отраженной в декларации. Правильность расчета суммы налога может быть проверена в течение последующих трех календарных лет в ходе выездной проверки. В отдельных случаях допускается проведение повторной проверки.

Законодательство о налогах не устанавливает специального срока давности для обязанности по уплате налога. По сложившейся практике срок, ограничивающий право налоговых органов проводить выездную проверку, рассматривается фактически как срок давности исполнения обязательства по уплате налога в свете того, что факт налоговой задолженности объективно не может быть установлен в законном порядке иначе, чем в рамках выездной проверки. С учетом того, что органы оперативного дознания и следствия в силу недавних изменений законодательства получили право самостоятельно устанавливать факты, имеющие значение для исчисления налогов, не исключено, что сложившаяся практика также может измениться. В результате появится возможность проведения производства по делам, связанным с доначислением сумм налогов, основанное на фактах, установленных иным образом, чем в порядке проведения выездной проверки.

Неуплата или неполная уплата налога, в т.ч. в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия), является по общему правилу налоговым правонарушением, влекущим применение мер налоговой ответственности в виде денежного штрафа в размере 20% от суммы налоговой недоимки. Срок давности для привлечения к ответственности составляет 3 года.

С учетом сказанного, следует подчеркнуть, что все высказывания о порядке налогообложения, содержащиеся в настоящем Ежеквартальном отчете, сделаны на основании действующего налогового законодательства. Высказывания отражают наше понимание порядка применимого законодательства и учитывают сложившуюся практику применения в той мере, в которой она является относимой и соответствует принципу правовой определенности. Риск изменения налогового законодательства, а также риск изменения его практики применения и интерпретации, и как следствие, изменение объема налоговой нагрузки Эмитента, является существенным и должен быть принят во внимание.

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

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

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

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

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

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ИЦБ ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

***Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка.***

Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

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

***Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента.***

В целях обеспечения эффективного функционирования ипотечного агента были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, которые оказывают Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Облигации были размещены по открытой подписке, регистрация их выпуска сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг, в связи с чем в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона о РЦБ после начала размещения у Эмитента возникла обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента подлежит обязательному аудиту в соответствии с Законом об аудиторской деятельности.

Кроме того, эмитент осуществляет раскрытие иной информации (эмиссионную документацию, внутренние документы, документы бухгалтерского учета, реестр ипотечного покрытия и пр.) в соответствии с требованиями законодательства РФ, требованиями Биржи, требованиями Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг.

Для раскрытия информации Эмитент использует страницу в сети Интернет (i) предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (Эмитент осуществляет раскрытие информации на

следующей странице: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479>), и (ii) страницу в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту (Эмитент осуществляет раскрытие информации также на следующей странице: [www.ia-km.ru](http://www.ia-km.ru)).

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет полученных им поступлений по обязательствам, включенным в Ипотечное покрытие. Размер процентной ставки по указанным ипотечным кредитам позволяет гарантированно осуществлять выплаты по Облигациям. Процентный доход по Облигациям состоит из двух частей – Фиксированной части дохода по Облигациям и Переменной части дохода по Облигациям. Процентная ставка Фиксированной части дохода по Облигациям для каждого купона является одинаковой, ее размер является минимальным и равен 0,365 % годовых. Переменная часть дохода по Облигациям рассчитывается как доход эмитента, оставшийся после осуществления выплат в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, установленным в пункте 17.1 Решения о выпуске облигаций и в пункте 9.8.1 Проспекта ценных бумаг. В случае отсутствия указанного дохода Переменная часть дохода по Облигациям может быть не выплачена, что не приведет к дефолту по Облигациям.

С учетом изложенного выше, риск уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента оценивается Эмитентом как маловероятный.

***Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом.***

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Функционал ипотечного агента определяется и прямо регулируется императивными положениями законодательства РФ.

Тщательный отбор Эмитентом своих контрагентов, а также их осведомленность о статусе продавца Закладных и Сервисного агента, является, по мнению Эмитента, достаточным условием для минимизации рисков возникновения у Эмитента убытков в результате отказа кого-либо из контрагентов Эмитента от участия в сделке секьюритизации. Большая часть заключённых Эмитентом соглашений с контрагентами являются соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемых главой 39 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - **ГК РФ**). Согласно ст. 728 ГК РФ, исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков. Следовательно, любые возникшие у Эмитента убытки вследствие отказа кого-либо из контрагентов должны быть возмещены таким контрагентом в полном объеме.

С учетом изложенного выше риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом оценивается Эмитентом как маловероятный.

***Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве его продукции (работ, услуг).***

Эмитент как специализированная компания, созданная в соответствии с Законом об ИЦБ, не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких работ/услуг. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

#### **2.4.6. Стратегический риск**

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

Эмитент является специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ исключительно для целей выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с

заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации.

Стратегическое управление Эмитента осуществляется специализированными организациями, обладающими высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающими Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Основные решения, направленные на реализацию целей деятельности Эмитента, в том числе по выбору контрагентов эмитента, определены. Соглашения с такими контрагентами, необходимые для функционирования Эмитента и для надлежащего исполнения им обязательств по Облигациям, заключены. С учетом этого, с момента размещения Облигаций принятие каких-либо существенных стратегических решений или привлечение новых контрагентов Эмитентом не предполагается.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений законодательства, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по Закладным. Поскольку стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по Закладным непосредственно не влияют, Эмитент рассматривает риск возникновения у него убытков в связи с неучетом или недостаточным учетом таких опасностей как маловероятный.

***Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами.***

Основные направления деятельности ипотечного агента определяются и прямо регулируются императивными положениями законодательства РФ. В силу специального правового статуса ипотечного агента, установленного Законом об ИЦБ, у ипотечного агента отсутствуют конкуренты. Другие ипотечные агенты также не являются конкурентами Эмитента.

***Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.***

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет поступлений, полученных им как кредитором по соответствующим требованиям. Закладные, входящие в Ипотечное покрытие, перешли в собственность Эмитента в соответствии с Договором купли-продажи Закладных от 29.07.2015. Приобретение иного имущества до даты погашения Облигаций не предполагается. С учетом изложенного, Эмитент рассматривает как маловероятный риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме финансовой базы деятельности Эмитента, поскольку приобретаемые активы будут обеспечивать Эмитента необходимыми финансовыми средствами до погашения Облигаций.

Эмитент не имеет собственной материально-технической базы, поскольку на основании статьи 8 Закона об ИЦБ от имени Эмитента действуют специализированные организации, исполняющие обязательства по заключенным с Эмитентом договорам за счет принадлежащих им материально-технических ресурсов.

Поскольку Эмитент в силу статьи 8 Закона об ИЦБ не имеет штата сотрудников, риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых людских ресурсов отсутствует.

Эмитент предполагает, что при принятии стратегических решений специализированные организации, которым на основании договоров с Эмитентом переданы соответствующие функции, обеспечат в полном объеме все необходимые организационные меры для их реализации, поскольку они обладают высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, а также оказывают Эмитенту услуги на долгосрочной основе.

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

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

***Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент.***

Текущие судебные процессы, в которых участвует Эмитент, отсутствуют.

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

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

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

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

У Эмитента нет дочерних обществ или зависимых обществ. Исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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

Эмитент не производит никаких видов продукции, не выполняет какие-либо работы и не оказывает услуги для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

#### **2.4.8. Банковские риски**

Сведения в данном пункте не приводятся, т.к. Эмитент не является кредитной организацией.

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

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

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

*Полное фирменное наименование на русском языке:* Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ».

*Полное фирменное наименование на английском языке:* «Mortgage agent KM» Limited Liability Company.

*Сокращенное фирменное наименование на русском языке:* ООО «ИА КМ».

*Сокращенное фирменное наименование на английском языке:* «MA KM» LLC.

*Дата (даты) введения действующих наименований:* Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Решение б/н от 27.05.2015), государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» в качестве юридического лица осуществлена 04.06.2015.

Полное или сокращенное фирменные наименования Эмитента не являются схожими с наименованием другого юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.

В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

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

*ОГРН эмитента:* 1157746504574.

*Дата его государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц):* 04.06.2015.

*Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц:* Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

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

*Срок, до которого эмитент будет существовать:* в соответствии с пунктом 2.2 устава Эмитента, Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по всем размещенным и находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием общества. При этом согласно пункту 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

*Краткое описание истории создания и развития эмитента:* Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

30.09.2015 Эмитентом осуществлено размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, в количестве 13 504 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 30.06.2022 г. (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015). **Цели создания эмитента:** целью создания и деятельности Эмитента согласно пункту 3.2 устава Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

**Миссия эмитента:** отсутствует.

**Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:** информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг, подробно изложена в пункте 2.4 настоящего Ежеквартально отчета.

#### **3.1.4. Контактная информация**

**Место нахождения эмитента (согласно Уставу):** город Москва.

**Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:** Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, строение 2А.

**Иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия):** отсутствует.

**Номер телефона:** (499) 286-2031.

**Номер факса:** (499) 286-2036.

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

**Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах:**

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479>; [www.ia-km.ru](http://www.ia-km.ru).

Специальное подразделение эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента не создано.

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

Присвоенный эмитенту налоговыми органами ИНН: 7704318667.

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

Филиалы и представительства у Эмитента отсутствуют.

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

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

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной согласно ОКВЭД: 65.23.

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 67.12.4

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

Не применимо для ипотечного агента. В соответствии со статьей 2 Закона об ИЦБ ипотечным агентом является специализированная коммерческая организация, которая соответствует установленным статьей 8 Закона об ИЦБ требованиям, исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных и которой в соответствии с Законом об ИЦБ предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

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

Не применимо для ипотечного агента. В соответствии со статьей 2 Закона об ИЦБ ипотечным агентом является специализированная коммерческая организация, которая соответствует установленным статьей 8 Закона об ИЦБ требованиям, исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных и которой в соответствии с Законом об ИЦБ предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

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

Не применимо для ипотечного агента. В соответствии со статьей 2 Закона об ИЦБ ипотечным агентом является специализированная коммерческая организация, которая соответствует установленным статьей 8 Закона об ИЦБ требованиям, исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования

по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных и которой в соответствии с Законом об ИЦБ предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

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

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании специального разрешения (лицензии) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим лицензии или допуски у Эмитента отсутствуют.

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг**

#### **3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.**

#### **3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами.**

##### **а) Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия.**

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных от 29.07.2015. На 30.09.2015 Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций, перешли в собственность Эмитента.

Срок передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие, в собственность Эмитента в соответствии с Договором купли-продажи закладных – дата проставления на Закладной отметки о новом владельце Закладной, которая не может быть позднее Даты начала размещения.

##### **б) Количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент.**

В соответствии с пунктом 6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитентом зарегистрирован единственный выпуск облигаций (неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, в количестве 13 504 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 30.06.2022 г., размещенные по открытой подписке; государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015).

##### **в) 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 ГК РФ, НК РФ, Градостроительном кодексе РФ, Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 06.07.1998 № 102-ФЗ, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законом о РЦБ, а также в Федеральном законе № 218-ФЗ от 30.12.2004 г. «О кредитных историях» и других законодательных и подзаконных актах.

По оценкам, общая сумма инвестиций в коммерческую недвижимость в 2012 году составила от 7,5 до 8 млрд долл. США, причем основную долю этих средств вложили российские инвесторы, и она пришлась на офисную и торговую недвижимость. Как обычно, около 95–99% всех инвестиций привлекли Москва и Санкт-Петербург. Согласно данным ЦБ РФ, банки ожидали некоторого ухудшения ситуации с финансированием во втором полугодии 2012 г., что в итоге и произошло, вместе с ростом процентных ставок для корпоративных заемщиков. Финансирование как строящихся, так и введенных в эксплуатацию объектов недвижимости осуществлялось очень медленными темпами. С другой стороны, крупные государственные и частные банки продолжали финансировать проекты профессиональных застройщиков, имеющих высококачественные ликвидные активы.

В 2013 году объем инвестиций в коммерческую недвижимость в России по итогам 1 квартала в четыре раза превысил показатели 2012 и 2011 годов и составил 3,3 млрд долл., причем более 50% всего объема инвестиционных транзакций составили иностранные инвестиции. Значительная часть сделок — 56% транзакций — пришлась на офисный сегмент, на втором месте — 38% вложений — торговая недвижимость.

По итогам 2013 года, в коммерческую недвижимость России было вложено 8,2 млрд долл. Третий год подряд рынок инвестиций в данном секторе демонстрировал рекордные объемы. За год на 29,5% увеличились средние размеры сделок – до 186 млн долл. Это свидетельствовало об устойчивом состоянии рынка и его привлекательности для институциональных инвесторов.

Согласно оценкам Jones Lang LaSalle, в январе – сентябре 2015 года объем инвестиционных сделок на российском рынке недвижимости составил \$1,7 млрд, сократившись в годовом сопоставлении на 38%. В III

квартале объем сделок составил \$640 млн, увеличившись на 11% по отношению к предшествующему периоду. В целом по итогам текущего года аналитики Jones Lang LaSalle прогнозируют инвестиции в объеме \$3 млрд, что предполагает двукратный рост объема сделок в IV квартале.

### 3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом, как этот термин определен в Законе о РЦБ.

### 3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует подконтрольная организация, которая ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

### 3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи.

## 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

*Краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности:*

В соответствии с пунктом 2.2 устава Эмитента, Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по всем размещенным и находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием Общества.

При этом согласно пункту 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

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

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

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

У Эмитента отсутствуют подконтрольные 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.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. По состоянию на 30.09.2015 основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

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

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, руб.	Сумма начисленной амортизации руб.
Отчетная дата: 30.09.2015		
Итого:	0	0

*Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:*  
Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств, соответственно, амортизация начисляться не будет.

*Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, 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:* в период с даты государственной регистрации Эмитента и до 30.09.2015 переоценка основных средств не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств. Эмитент не имеет долгосрочно арендуемых основных средств.

*Сведения о способе 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):* сведения не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют основные средства и не планируется их приобретение.

*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:* приобретение, выбытие и замена основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.

*Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):* сведения о фактах обременения основных средств эмитента не указываются в связи с отсутствием основных средств у Эмитента.

## IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

*Показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. Вследствие этого результаты финансово-хозяйственной деятельности указаны по состоянию на 30.09.2015; информация за аналогичный период предшествующего года не может быть указана.

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	30.09.2015
Норма чистой прибыли, %	Чистая прибыль / Выручка от продаж x 100	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	Выручка от продаж / Балансовая стоимость активов	0
Рентабельность активов, %	Чистая прибыль / Балансовая стоимость активов x 100	-0,03
Рентабельность собственного капитала, %	Чистая прибыль / Капитал и резервы x 100	100,22
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + Непокрытый убыток отчетного года	4 456
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Балансовая стоимость активов x 100	0,03

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

По состоянию на 30.09.2015 Эмитент не составлял помимо бухгалтерской (финансовой) отчетности в

соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

*В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики его расчета:* расчеты всех приведенных показателей, по мнению Эмитента, имеют очевидный экономический смысл.

*Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики расчета таких показателей:* дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в настоящем Ежеквартальном отчете не используются.

**Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей:**

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

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

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

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

#### Рентабельность активов:

Сравнение показателей девяти месяцев 2015 года с аналогичными показателями девяти месяцев 2014 года не представляется возможным, поскольку Эмитент создан 04.06.2015.

#### Рентабельность собственного капитала:

Сравнение показателей девяти месяцев 2015 года с аналогичными показателями девяти месяцев 2014 года не представляется возможным, поскольку Эмитент создан 04.06.2015.

Эмитент создан 04.06.2015, в связи с этим провести экономический анализ прибыльности/убыточности Эмитента исходя из динамики показателей, характеризующих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, не представляется возможным.

*Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за соответствующий отчетный период:* в 3 квартале 2015 года основными причинами получения убытка явились операционные расходы в связи с отсутствием финансово-хозяйственной деятельности.

В 3 квартале 2015 года Эмитент прибыли не имел.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

*В случае если 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, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию:* в соответствии с уставом Эмитента в обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников общества.

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

### *Показатели ликвидности эмитента:*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015.

Сведения о показателях, характеризующих ликвидность Эмитента по состоянию на 30.09.2015:

Наименование показателя	30.09.2015
Чистый оборотный капитал, тыс.руб.	364
Коэффициент текущей ликвидности	1,15
Коэффициент быстрой ликвидности	1,15

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составляет финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

По состоянию на 30.09.2015 Эмитент не составлял помимо бухгалтерской (финансовой) отчетности консолидированную финансовую отчетность.

*В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий ликвидность эмитента, с указанием методики его расчета:* расчеты всех приведенных показателей, по мнению Эмитента, имеют очевидный экономический смысл.

*Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие его ликвидность, с указанием методики расчета таких показателей:* дополнительные показатели, характеризующие ликвидность Эмитента, в настоящем Ежеквартальном отчете не используются.

*Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента 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 в отчетном периоде:*

В соответствии с пунктом 3.1. устава Эмитента исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

Чистый оборотный капитал:

На 30.09.2015 года значение показателя равно 364 000 рублей.

Коэффициент текущей ликвидности:

На 30.09.2015 года значение показателя равно 1,15.

Коэффициент быстрой ликвидности:

На 30.09.2015 года значение показателя равно 1,15.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов.

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: отсутствуют.

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

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

Чистый оборотный капитал:

Сравнение показателей девяти месяцев 2015 года с аналогичными показателями девяти месяцев 2014 года не представляется возможным, поскольку Эмитент создан 04.06.2015.

Коэффициент текущей ликвидности:

Сравнение показателей девяти месяцев 2015 года с аналогичными показателями девяти месяцев 2014 года не представляется возможным, поскольку Эмитент создан 04.06.2015.

Коэффициент быстрой ликвидности:

Сравнение показателей девяти месяцев 2015 года с аналогичными показателями девяти месяцев 2014 года не представляется возможным, поскольку Эмитент создан 04.06.2015.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

*В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели 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, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию:* В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

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

*Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода (отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.):*

##### **Вложения в эмиссионные ценные бумаги на 30.09.2015:**

Вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющие пять и более процентов всех финансовых вложений, на 30.09.2015 отсутствуют.

##### **Вложения в неэмиссионные ценные бумаги на 30.09.2015:**

**1.**

*вид ценных бумаг:* иные неэмиссионные долговые ценные бумаги;

*наименование:* закладные;

*полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:* Закрытое акционерное общество «Автомобильный сборочный конверсионный комплекс»;

*сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:* ЗАО «АСКК»;

*место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:* 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39А;

*ИНН:* 7704167721;

*ОГРН:* 1027739127899;

*государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение):* неприменимо для закладных;

*количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:* 1 (одна);

*балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:* 3 400 000 000 рублей.

**2.**

*вид ценных бумаг:* иные неэмиссионные долговые ценные бумаги;

*наименование:* закладные;

*полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:* Общество с ограниченной ответственностью «ВестИнвест»;

*сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:* ООО «ВестИнвест»;

*место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:* 125047, г. Москва, Лесной 4-й пер, 4, оф. 13-16;

*ИНН:* 7710708288;

*ОГРН:* 1087746256058;

*государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение):* неприменимо для закладных;

*количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:* 1 (одна);

*балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:* 9 255 000 000 рублей.

**3.**

*вид ценных бумаг:* иные неэмиссионные долговые ценные бумаги;

*наименование:* закладные;

**полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:** Компания с ограниченной ответственностью «Риверстреч Трейдинг энд Инвестментс Лимитед» (Riverstretch Trading & Investments Limited);

**сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:** КОО «Риверстреч Трейдинг энд Инвестментс Лимитед» (Riverstretch Trading & Investments Limited);

**место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:** Афентрикас 4, Афентрика Корт, Офис 2, 6018, Ларнака, Кипр;

**ИНН:** 9909271759;

**ОГРН:** не применимо;

**государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение):** неприменимо для закладных;

**количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:** 1 (одна);

**балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:** 849 000 000 рублей.

**Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента, для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а для опционов эмитента - также срок погашения:** неприменимо для закладных.

**Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:** 13 504 000 000; **единица измерения:** руб.

**Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:** сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 13 504 000 000 рублей, начисленные (выплаченные) проценты 417 154 109,59 рублей. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

**Размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплат:** неприменимо для закладных;

**Размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты:** неприменимо для закладных.

**Размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты:** неприменимо для закладных.

**Иные финансовые вложения:** иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

**Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг:** такие резервы Эмитентом не создавались.

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

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещались.

**Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала:** убытки по финансовым вложениям отсутствуют.

**Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте:** настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности, Закон о бухгалтерском учете; 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

*При наличии нематериальных активов эмитент раскрывает информацию об их составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации:* нематериальные активы отсутствуют, амортизация не начислялась.

*В случае вноса нематериальных активов в уставный капитал или их поступления в безвозмездном порядке раскрывается информация о методах оценки нематериальных активов и их оценочной стоимости:* информация не раскрывается, т.к. нематериальные активы отсутствуют. Взнос нематериальных активов в уставный капитал не осуществлялся. Поступлений нематериальных активов в безвозмездном порядке не было.

*Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:* Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете), Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденное Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденное Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

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

*Информация о политике эмитента в области научно-технического развития, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период:* политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств отсутствует. Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента не осуществлялись.

*Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара):* Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.

*Сведения об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности:* отсутствуют.

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

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

*Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний завершенный отчетный год и за соответствующий отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 и 12 месяцев текущего года, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015 и существует менее года, в связи с этим не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно. Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести сведения относительно основных тенденций развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за соответствующий отчетный период и за последний завершенный отчетный год.

*Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты).*

По причине создания Эмитента 04.06.2015 не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

*В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно представленной информации, 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, указываются такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию:* Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения органов управления Эмитента относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

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

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

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо деятельности, направленной на приобретение Закладных и формирование на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям. Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска облигаций. Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию Ипотечного покрытия, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, контроль за распоряжением этим имуществом (Специализированным депозитарием) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по Закладным, включенным в Ипотечное покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения Заемщиками своих обязательств по Закладным (при необходимости) и иные мероприятия (Сервисным агентом).

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной Закладной. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

##### ***Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.***

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

##### ***Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.***

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

##### ***Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.***

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для

эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 2.4 настоящего Ежеквартального отчета.

***Описываются существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершенный отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).***

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и следовательно, как пояснялось выше, влияющих на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования Центрального Банка. За период с 01.06.2010 по 28.02.2011 ставка составляла рекордно низкие для РФ 7,75% процента. С 28.02.2011 ставка рефинансирования Банка России была повышена до уровня 8%, с 03.05.2011 – до 8,25%, а с 26.12.2011 – понижена до 8% , 14.09.2012 ставка повышена до 8,25%<sup>8</sup>. Ключевая ставка ЦБ была повышена 05.11.2014 с 8,0% до 9,5%, 12.12.2014 с 9,5% до 10,5%, 16.12.2014 с 10,5% до 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. 30.01.2015 года Совет директоров Банка России принял решение снизить ключевую ставку с 17,00% до 15,00% годовых, 13.03.2015 года Советом Директоров Банка России ключевая ставка была понижена до 14,00% годовых, с 05 мая 2015 года ключевая ставка равна 12,5%, 15 июня 2015 года Советом Директоров Банка России принято решение о снижении ключевой ставки до 11,5%, 30 октября 2015 года Совет директоров Банка России принял решение оставить ключевую ставку на уровне 11,00% годовых, учитывая сохранение значительных инфляционных рисков. Повышение ключевой ставки может привести к повышению стоимости кредита в России. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.

Риск прекращения платежей Заемщиков в погашение выданных им Ипотечных кредитов также является фактором, влияющим на результаты деятельности Эмитента. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как низкую.

***Описываются существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.***

В соответствии с уставом Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

***Существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:***

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

***Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):*** Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.

<sup>8</sup> Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации  
[http://www.cbr.ru/print.asp?file=/statistics/credit\\_statistics/refinancing\\_rates.htm](http://www.cbr.ru/print.asp?file=/statistics/credit_statistics/refinancing_rates.htm)

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

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

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

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

- общее собрание участников Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в Обществе не создаются. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

*Компетенция общего собрания участников Общества в соответствии с уставом Общества:*

«-определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

- утверждение и изменение устава Общества;
- увеличение размера уставного капитала Общества;
- принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками Общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- принятие решений о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решений о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;

- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
- принятие решения о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- утверждение лица, осуществляющего учет прав на выпущенные Обществом бездокументарные ценные бумаги и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;
- иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и уставом к исключительной компетенции общего собрания участников и совета директоров.»

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

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ИЦБ и уставом Общества осуществляет управляющая организация.

Управляющая организация:

- «-без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и уставом; при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право подписи финансовых документов;
- выдает доверенности от имени Общества;
- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием, заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;
- принимает решение о проведении общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает общее собрание участников Общества в соответствии с уставом и применимым законодательством

Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;

- организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;

- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;

- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;

- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

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

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

**Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа:** Кодекс корпоративного поведения (управления) Эмитента либо иной аналогичный документ отсутствует.

**Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов управления:** внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, Эмитентом не утверждались.

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия:**

www.ia-km.ru; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479>.

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

### **Совет директоров Эмитента**

Согласно уставу Эмитента, в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) Общества не предусмотрен уставом Общества.

### **Единоличный исполнительный орган**

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

<b>Полное фирменное наименование Управляющей организации:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ООО «Тревеч - Управление»
<b>ИНН</b>	7704874061
<b>ОГРН</b>	5147746079388
<b>Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии):</b>	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.06.2015 г., № б/н
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.
<b>Контактный телефон:</b>	(499) 286-20-31
<b>Факс:</b>	(499) 286-20-36
<b>Адрес электронной почты:</b>	kachalina@trewetch-group.ru

**Номер, дата выдачи лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа:**

Лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами не имеется.

**Сведения о персональном составе органов управления управляющей организации (за исключением общего собрания участников):**

Совет директоров не предусмотрен уставом управляющей организации.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом управляющей организации.

**Единоличный исполнительный орган управляющей организации (Генеральный директор):**

Фамилия, имя, отчество: Качалина Татьяна Валентиновна

Год рождения: 1968 г.

Сведения об образовании: высшее

Все должности, занимаемые таким 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 17.03.2009	по наст. время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель Фонда
с 17.03.2009	по наст. время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель Фонда
12.08.2009	по наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
02.11.2009	по наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	по наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	02.07.2015	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	по наст. время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель Фонда
10.08.2011	по наст. время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель Фонда
10.08.2011	по наст. время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель Фонда
29.10.2013	по наст. время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	по наст. время	Штихтинг ТатФонд 1	Директор
23.06. 2014	по наст. время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06. 2014	по наст. время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	по наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	по наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	по наст. время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель Фонда
19.03.2015	по наст. время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель Фонда
26.07.2015	по наст. время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного	Председатель Фонда

		кредитования «ТФБ 1»	
--	--	----------------------	--

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:	доли не имеет
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:	не применимо
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:	не применимо
Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:	отсутствуют
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):	отсутствуют
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:	отсутствуют
Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:	родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют
Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:	к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась; судимости не имеется
Сведения о занятии 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):	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 не занимала

### 5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

*Информация обо всех видах вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:*

Уставом Эмитента не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров (наблюдательного совета) Общества.

Функции совета директоров Общества исполняет Общее собрание участников.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.06.2015 г. б/н Управляющей организации.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015.

По состоянию на 30.09.2015 г.

Наименование показателя	30.09.2015
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
Компенсации расходов	90 082 руб.
ИТОГО	90 082 руб.

*Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента: не применимо.*

*Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера расходов, подлежащих компенсации:*

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.06.2015 г. № б/н, сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, за услуги, оказываемые Управляющей организацией, Эмитент выплачивает нижеследующие суммы:

1. Первоначальное вознаграждение в размере 4250 долларов США.
2. Ежеквартальное вознаграждение в размере 2000 долларов США (из расчета 8000 долларов США в год) с Даты принятия решения о размещении до даты полного погашения Облигаций
3. Дополнительное вознаграждение из расчета почасовых ставок, максимальная из которых составляет 240 долларов США
4. Фиксированное дополнительное вознаграждение за осуществление выплат процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения), а также досрочного погашения по Облигациям в размере 0,02 % суммы платежа в пользу владельца Облигаций;
5. Фиксированное дополнительное вознаграждение за период с даты принятия решения о ликвидации Общества до даты ликвидации Общества, включающее вознаграждение за все необходимые услуги по ликвидации Обществ в размере 1500 долларов США.

Оплата осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета, но не менее 35 рублей за один доллар США. Все суммы указаны не включая НДС, эквивалент которого выплачивается в дополнение к установленным суммам.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

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

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

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

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

Согласно уставу Эмитента контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества на 1 год. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.

Ревизор в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключения ревизора Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества может определяться положением о ревизоре, утверждаемым общим собранием участников общества.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием участников Общества. Договор с аудитором Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

**Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита).**

**Информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе:** Совет директоров не предусмотрен уставом Эмитента.

**Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:** внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор. Орган или структурное подразделение, отличное от ревизора, осуществляющее внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента в организационной структуре Эмитента отсутствует.

**Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:** Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

**Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля:**

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

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

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

Эмитентом утвержден внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации (Решение единственного участника Эмитента №02/01/2015 МА КМ от 01.07.2015).

Политика Эмитента в области управления рисками отсутствует.

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

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор.

<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	Дюрягина Ольга Владимировна
<b>Год рождения:</b>	1963
<b>Сведения об образовании:</b>	высшее
<b>Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:</b>	01.11.2008 – 31.12.2010: Главный бухгалтер ООО «РЕГИОН Девелопмент» С 11.01.2011 – по 30.06.2011: Начальник департамента бухгалтерского и управленческого учета ЗАО «ИК РЕГИОН» С 01.07.2011 – по настоящее время: Директор Департамента бухгалтерского учета ЗАО «ИК РЕГИОН» С 06.10.2014 – по настоящее время: Директор Департамента бухгалтерского учета ООО «БК РЕГИОН» (по совместительству)

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:	доли не имеет
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:	не применимо
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:	не применимо
Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ
Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента:	родственные связи отсутствуют
Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:	к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась; судимости не имеется
Сведения о занятии 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):	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), не занимала

У эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган (структурное подразделение), осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.

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

*Информация обо всех видах вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015.

По состоянию на 30.09.2015 вознаграждения, включая заработную плату, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения ревизору не выплачивались.

Компенсация расходов, связанных с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, осуществлялась в размере 90 082 рублей.

*Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:* соответствующие решения и (или) соглашения отсутствуют.

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

*Средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера за соответствующий отчетный период:*

Эмитент не имеет штата сотрудников в силу положения статьи 8 Закона об ИЦБ и устава Эмитента. В связи с этим сведения в настоящем пункте не приводятся.

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

Эмитент не имеет штата сотрудников в силу положения статьи 8 Закона об ИЦБ и устава Эмитента. В связи с этим сведения в настоящем пункте не приводятся.

## **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 участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: 1 (один).

Эмитент не является акционерным обществом.

**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 их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента.**

Сведения об участниках Эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала:

<b>Полное наименование:</b>	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»
<b>Сокращенное наименование:</b>	Фонд «Платформа 1»
<b>ОГРН</b>	1097799006799
<b>Идентификационный налоговый номер налогоплательщика:</b>	7703393929
<b>Место нахождения:</b>	119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой

Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента:	Саввинский переулок, д. 10, строение 2А 100%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	не применимо к обществу с ограниченной ответственностью
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций указанного лица	отсутствуют
Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют

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

*Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах.*

*Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности:* доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.

*Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента:* указанное лицо отсутствует.

*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"):* не предусмотрено.

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

*Ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента (или указание на отсутствие таких ограничений):* не применимо, т.к. Эмитент не является акционерным обществом.

*Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений):* отсутствуют.

*Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента:* иных ограничений, связанных с участием 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 чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершённый отчетный 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*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным предоставить указанные в настоящем пункте сведения за последний завершённый отчетный год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала.

В период с даты создания Эмитента и до даты окончания отчетного квартала (30.09.2015) единственным участником Эмитента являлось лицо, указанное в пункте 6.2 настоящего Ежеквартального отчета.

Изменений в составе участников Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала, со времени создания Эмитента и до даты окончания отчетного квартала (30.09.2015) не происходило.

Эмитент не является акционерным обществом.

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

*Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015.

В соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ, в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

В связи с этим в силу закона на Эмитенте не лежит обязанность одобрения его уполномоченными органами сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

За последний отчетный квартал Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента.

*Сведения о сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность, цена которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015.

В соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

В связи с этим в силу закона на Эмитенте не лежит обязанность одобрения его уполномоченными органами сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

За последний отчетный квартал Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента.

*Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

В соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

В связи с этим в силу закона на Эмитенте не лежит обязанность одобрения его уполномоченными органами сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

За последний отчетный квартал Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента.

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

*Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента на 30.09.2015.*

Общая сумма дебиторской задолженности Эмитента по состоянию на 30.09.2015: 6 145 рублей

Общая сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015: 0 (ноль) рублей.

Сведения о структуре дебиторской задолженности на 30.09.2015 года:

Наименование показателя	Значение показателя за отчетный период (30 сентября 2015 года)
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	0

в том числе просроченная, руб.	0
Дебиторская задолженность по вексялям к получению, руб.	0
в том числе просроченная, руб.	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0
в том числе просроченная, руб.	0
Прочая дебиторская задолженность, руб.	6 146
в том числе просроченная, руб.	0
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	6 146
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, руб.	0

**Сведения о наличии в составе дебиторской задолженности эмитента за соответствующий отчетный период дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности.**

1.

**Полное фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «ИНТЕРФАКС».

**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО «Интерфакс».

**Место нахождения:** 127006, г. Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 2 стр. 1.

**ИНН:** 7710137066.

**ОГРН:** 1037739169335.

**Сумма дебиторской задолженности:** 6 145 рублей 92 копейки.

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

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

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

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

**а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно. Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2015. Срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек. Годовая бухгалтерская отчетность за указанный в настоящем пункте период Эмитентом не составлялась.

**б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами Эмитентом не составлялась.

## 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

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

*а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением:* в состав Ежеквартального отчета включена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за девять месяцев 2015 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (Приложение № 1):

- Бухгалтерский баланс на 30.09.2015;
- Отчет о финансовых результатах за 04.06.2015 – 30.09.2015.

*б) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами:* Промежуточная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, за указанный в настоящем пункте период Эмитентом не составлялась.

## 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

*Состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к Ежеквартальному отчету:*

*а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно. Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2015. Срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек. Консолидированная финансовая отчетность (в том числе годовая консолидированная финансовая отчетность) Эмитентом не составляется.

*Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению годовой консолидированной финансовой отчетности:*

1) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина от 29.07.1998 г. № 34н;

2) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

3) Эмитент не имеет контролирующих лиц.

*б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, Эмитентом не составляется.

*Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению промежуточной консолидированной финансовой отчетности:*

1) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина от 29.07.1998 г. № 34н;

2) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

2) Эмитент не имеет контролирующих лиц.

*в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные*

*периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, Эмитентом не составляется.

***Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению промежуточной консолидированной финансовой отчетности:***

1) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина от 29.07.1998 г. № 34н;

2) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

2) Эмитент не имеет контролирующих лиц.

#### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

***Основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента***

Сведения об основных положениях учетной политики, принятой Эмитентом на 2015 год, включены в Приложение № 2 к Ежеквартальному отчету.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. За период с даты государственной регистрации Эмитент не осуществлял и не осуществляет продажу продукции и товаров, также выполнение работ и оказание услуг за пределами Российской Федерации.

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

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала.

***Информация о существенных изменениях в составе имущества Эмитента после даты его государственной регистрации:***

**1.** Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): приобретение в состав имущества эмитента;

вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: денежные средства;

основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: Договор процентного займа № 100715-1/Z от 10.07.2015;

балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: сумма займа в размере 4 810 000 рублей, сумма процентов в размере 54 633,29 рублей.

**2.** Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): выбытие из состава имущества эмитента;

вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: денежные средства;

основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: досрочное погашение 26.10.2015 займа и процентов по Договору процентного займа № 100715-1/Z от 10.07.2015;

балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: сумма займа в размере 4 810 000 рублей, сумма процентов в размере 54 633,29 рублей.

3. Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): приобретение в состав имущества эмитента;

вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: денежные средства;

основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: размещение Облигаций по открытой подписке; 30.09.2015;

балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: 13 504 000 000 рублей.

4. Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): приобретение в состав имущества эмитента;

вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: Закладные (именные ценные бумаги вместе с добавочными листами и приложениями к ней (включая соглашения об изменении условий закладной), удостоверяющие право ее законного владельца на получение исполнения по соответствующему кредитному договору и право залога предмета ипотеки);

основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: Договор купли-продажи закладных от 29.07.2015;

балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: 13 504 000 000 рублей.

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

*Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала.*

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. С даты создания Эмитента и до даты окончания отчетного квартала (30.09.2015) Эмитент не участвовал в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.

### **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:* 10 000 (десять тысяч) рублей

*Размер долей участников эмитента:*

Доли в уставном капитале распределяются среди участников следующим образом:

Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» (ОГРН 1097799006799) – 100% долей номинальной стоимостью 10 000 рублей.

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует уставу Эмитента.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно. Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2015.

За период с даты государственной регистрации Эмитента до даты окончания отчетного квартала не происходило изменений размера уставного капитала Эмитента.

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

**Наименование высшего органа управления эмитента:** Общее собрание участников.

**Порядок уведомления участников о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:**

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Закона об ООО, пунктом 10.3 устава Эмитента, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за 3 (три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомить каждого участника о проведении Общего собрания участников, с указанием времени и места проведения Общего собрания. Уведомление должно быть осуществлено любым из следующих способов: направлением всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

**Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:**

Решение вопросов о проведении общего собрания участников, утверждении его повестки, созыве Общего собрания участников в соответствии с уставом Эмитента (пункт 12.5.7) и применимым законодательством принимается Единоличным исполнительным органом – Управляющей организацией. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами долей Общества на дату предъявления требования (пункт 10.2 устава Эмитента).

В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Закона об ООО, в случае, если в течение установленного Законом об ООО срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников Общества может быть создано органами или лицами, требующими его проведения.

**Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:**

Годовое общее собрание участников Общества проводится не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 4 месяца после окончания финансового года Эмитента. Проводимые помимо годового общие собрания участников Общества являются внеочередными.

Внеочередное общее собрание участников Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, должно быть проведено не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней со дня получения требования о его проведении.

**Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:**

Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (два) дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников. Изменения в повестку дня Общего собрания участников должны быть доведены до сведения участников не позднее чем за 1 (один) до даты проведения Общего собрания участников.

**Порядок направления уведомлений об изменениях в повестку дня:**

Уведомление должно быть осуществлено любым из следующих способов: направлением всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

**Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):**

Участники Общества являются лицами, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента.

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения аудитора и ревизора Общества по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о коммерческой организации, претендующей на избрание в качестве управляющей организации Общества и ревизора Общества,

проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект Устава в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.

Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

***Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:***

Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его проведении, подтверждается подписанием протокола всеми участниками Общества.

Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на его голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Протоколы всех Общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Единоличным исполнительным органом – Управляющей организацией.

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола Общего собрания участников Общества Единоличный исполнительный орган – Управляющая организация обязана направить копию протокола Общего собрания участников Общества всем участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Общества, то есть любым из следующих способов: почтовым отправлением или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

**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**

На дату окончания отчетного квартала отсутствуют коммерческие организации, в которых Эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.

**8.1.5. Сделка (группа взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующий дате совершения сделки**

*За 9 месяцев 2015 г.*

1. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.06.2015.

***Вид и предмет сделки:*** передача полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента управляющей организации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об обществах с ограниченной ответственностью, Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах», Уставом и решением единственного учредителя Эмитента.

***Стороны сделки:*** Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Общество) и Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» (Управляющая организация).

***Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:***

Общество передает Управляющей организации, а Управляющая организация принимает и обязуется осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Договором, Уставом и применимым законодательством Российской Федерации. Общество обязуется выплачивать Управляющей организации вознаграждение за услуги, оказываемые Обществу в соответствии с Договором.

***Срок исполнения обязательств по сделке:*** Договор действует до даты ликвидации Эмитента после исполнения им обязательств по Облигациям и по Договору, исключения Эмитента из Единого государственного реестра юридических лиц, снятия его с учета в государственных внебюджетных фондах и передачи документации Эмитента в архив в соответствии с законодательством Российской Федерации. Положения Договора, в том числе в части оплаты услуг Управляющей организации, распространяются на фактические отношения Сторон, сложившиеся с даты государственной регистрации Общества.

***Выгодоприобретатели по сделке:*** отсутствуют

***Размер сделки в денежном выражении:***

- 1) 4 250 долларов США - первоначальное вознаграждение;
- 2) 2 000 долларов США - ежеквартальное вознаграждение из расчета 8 000 долларов США в год, с даты принятия решения о размещении до даты полного погашения облигаций;
- 3) дополнительное вознаграждение из расчета почасовых ставок, максимальная из которых 240 долларов

США;

4) 0,02 % суммы платежа в пользу владельца облигаций - фиксированное дополнительное вознаграждение за осуществление выплат процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения), а также досрочного погашения по Облигациям;

5) 1 500 долларов США - фиксированное дополнительное вознаграждение за период с даты принятия решения о ликвидации Общества до даты ликвидации Общества, включающее вознаграждение за все необходимые услуги по ликвидации Обществ.

Оплата осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета, но не менее 35 рублей за один доллар США. Все суммы указаны не включая НДС, эквивалент которого выплачивается в дополнение к установленным суммам.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** не применимо, так как Эмитент был зарегистрирован после даты окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** не применимо, так как Эмитент был зарегистрирован после даты окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки.

**Дата совершения сделки:** 09.06.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:** в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»). Сделка является существенной сделкой.

Сделка одобрена решением единственного учредителя Эмитента 27.05.2015 (Решение единственного учредителя Эмитента б/н от 27.05.2015).

## **2. Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 09.06.2015.**

**Вид и предмет сделки:** передача ведения бухгалтерского и налогового учета, составления бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности, а также оказание связанных с ними услуг административного и информационного характера Бухгалтерской организации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об обществах с ограниченной ответственностью, Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах», Уставом и решением единственного учредителя Эмитента.

**Стороны сделки:** Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Общество) и Общество с ограниченной ответственностью «Тревич – Учет» (Бухгалтерская организация).

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** Бухгалтерская организация обязуется оказывать Обществу услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, составлению бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности, а также связанные с ними услуги административного и информационного характера, а Общество обязуется выплачивать Бухгалтерской организации вознаграждение за услуги, оказываемые Обществом.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** Договор действует до даты ликвидации Эмитента после исполнения им обязательств по Облигациям, размещенным Эмитентом, и по Договору, исключения Эмитента из Единого государственного реестра юридических лиц, снятия его с учета в государственных внебюджетных фондах и передачи документации Общества в архив в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:**

1) 4 250 долларов США - первоначальное вознаграждение;

2) 2 250 долларов США - ежеквартальное вознаграждение из расчета 9 000 долларов США в год, с даты государственной регистрации Эмитента до даты полного погашения облигаций;

3) дополнительное вознаграждение из расчета почасовых ставок, максимальная из которых 224 долларов США;

4) 7 000 долларов США - фиксированное дополнительное вознаграждение за период с даты принятия решения о ликвидации Общества до даты ликвидации Общества, включающее вознаграждение за все необходимые услуги по ликвидации Обществ;

5) 4 300 долларов США фиксированное вознаграждение за составление финансовой отчетности Эмитента в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)

Оплата осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета, но не менее 35 рублей за один доллар США. Все суммы указаны не включая НДС, эквивалент которого выплачивается в дополнение к установленным суммам.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** не применимо, так как Эмитент был

зарегистрирован после даты окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** не применимо, так как Эмитент был зарегистрирован после даты окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки.

**Дата совершения сделки:** 09.06.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

Сделка является существенной сделкой.

Сделка одобрена решением единственного учредителя Эмитента 27.05.2015 (Решение единственного учредителя Эмитента б/н от 27.05.2015).

### **3. Договор процентного займа № 100715-1/Z от 10.07.2015.**

**Вид и предмет сделки:**

**Стороны сделки:** Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН» (Займодавец)<sup>9</sup>, Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Заемщик).

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершаемая сделка:** передача в собственность денежных средств в сумме, не превышающей 5 000 000 рублей; возврат денежных средств не позднее 05.08.2022. Размер процентов за пользование суммами займа с момента фактической выдачи суммы займа (части суммы займа) по дату возврата сумм займа определяется как ключевая ставка Банка России, увеличенная на 2% годовых. В случае изменения ключевой ставки Банка России размер процентов за пользование суммами займа автоматически изменяется соответствующим образом с даты изменения ключевой ставки Банка России

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** согласно договору заем предоставляется в сумме, не превышающей 5 000 000 рублей; фактически заем предоставлен в сумме 4 810 000 рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 48 100% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 10.07.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», Крупные сделки»).

### **4. Договор купли-продажи закладных от 29.07.2015.**

**Вид и предмет сделки:** купля-продажа именных ценных бумаг (вместе с добавочными листами и приложениями к ним), удостоверяющих права из законных владельцев на получение исполнения по кредитным договорам и права залога по связанным с ними ипотеке (Закладных).

**Стороны сделки:** Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Покупатель); «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество) (Продавец).

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или**

<sup>9</sup> На дату подписания настоящего Ежеквартального отчета наименование займодавца: Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН».

**прекращение которых направлена совершенная сделка:** приобретение в собственность Закладных

**Срок исполнения обязательств по сделке:** дата, в которую право собственности на Закладные переходит к покупателю в соответствии с договором, но в любом случае не позднее даты начала размещения, определенной решением о выпуске Облигаций.

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 13 504 000 000 рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 135 040 000% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 29.07.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

## 5.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Стратег».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015.

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 883 000 000 (Восемьсот восемьдесят три миллиона) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 8 830 000% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

## 6.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Стратег».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** : 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

7.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Стратег».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в**

*совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:*

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

**8.**

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Стратег».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

**9.**

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Стратег».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

## 10.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Стратег».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

## 11.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске

ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. средствами пенсионных резервов Негосударственного пенсионного фонда «НЕФТЕГАРАНТ».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

## 12.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Портфельные инвестиции» Д.У. средствами пенсионных резервов Негосударственного пенсионного фонда «НЕФТЕГАРАНТ».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 256 000 000 (Двести пятьдесят шесть миллионов) рублей

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 2 560 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

### 13.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»)), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Траст» (Филиал «Московский» Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Траст») Д.У. средствами пенсионных резервов Негосударственного пенсионного фонда «НЕФТЕГАРАНТ».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

### 14.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»)), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Траст» (Филиал «Московский» Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Траст») Д.У. средствами пенсионных резервов Негосударственного пенсионного фонда «НЕФТЕГАРАНТ».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 606 000 000 (Шестьсот шесть миллионов) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 6 060 000 % от балансовой стоимости

активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

#### 15.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Закрытое акционерное общество «РЕГИОН Эссет Менеджмент» Д.У. средствами пенсионных резервов Негосударственного пенсионного фонда «НЕФТЕГАРАНТ».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

#### 16.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Закрытое акционерное общество

«РЕГИОН Эссет Менеджмент» Д.У. средствами пенсионных резервов Негосударственного пенсионного фонда «НЕФТЕГАРАНТ».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 281 000 000 (Двести восемьдесят один миллион) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 2 810 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

17.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Акционерное общество «Управляющая компания «Регионфинансресурс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Структурный».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»

(«Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

#### 18.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Акционерное общество «Управляющая компания «Регионфинансресурс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Структурный».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

#### 19.

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Акционерное общество «Управляющая компания «Регионфинансресурс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Структурный».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 10 000 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

**20.**

**Вид и предмет сделки:** размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015) (далее – Облигации) на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Стороны сделки:** эмитент через андеррайтера (Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»), действующего от своего имени, но за счет эмитента; Акционерное общество «Управляющая компания «Регионфинансресурс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным ипотечным фондом «Структурный».

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций на торгах в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» по цене размещения, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; приобретение владельцами Облигаций прав, указанных в п. 7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 30.09.2015.

**Выгодоприобретатели по сделке:** отсутствуют.

**Размер сделки в денежном выражении:** 478 000 000 (Четыреста семьдесят восемь миллионов) рублей.

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 4 780 000 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2015.

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2015г. составила 10 000 рублей.

**Дата совершения сделки:** 30.09.2015.

**Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента); орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки; дата принятия решения об одобрении сделки; дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» («Заинтересованность в совершении обществом сделки», «Крупные сделки»).

### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

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

Эмитент не является акционерным обществом.

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

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг

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

<p>Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент</p>	<p>Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.</p> <p>Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.</p>
<p>Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)</p>	<p>Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 24.09.2015.</p>
<p>Вид предоставленного обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия) по облигациям эмитента</p>	<p>Залог Ипотечного покрытия</p>
<p>Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента</p>	<p>Размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, на 30.09.2015 г. составляет 25 789 645 890,54 (Двадцать пять миллиардов семьсот восемьдесят девять миллионов шестьсот сорок пять тысяч восемьсот девяносто 54/100) рублей. Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру ипотечного покрытия.</p>
<p>Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением</p>	<p>Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода (накопленного процентного (купонного) дохода за текущий процентный (купонный) период и процентного дохода по Облигациям за купонные периоды, предшествующие обращению взыскания на Ипотечное покрытие).</p> <p>В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).</p>
<p>Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)</p>	<p>Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:  <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479;</a></p>

	www.ia-km.ru.
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

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

30.09.2015 Эмитентом размещен один выпуск облигаций с ипотечным покрытием.

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

*Полное фирменное наименование:* Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН».

*Сокращенное фирменное наименование:* ЗАО «ДК «РЕГИОН».

*Место нахождения:* Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2.

*ИНН:* 7708213619.

*ОГРН:* 1037708002144.

*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:* № 22-000-0-00088 от 13.05.2009, выданная ФСФР России без ограничения срока действия.

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию:* № 177-09028-000100 от 04.04.2006, выданная ФСФР России, без ограничения срока действия.

*Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:* 4-01-36480-R.

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

*Полное и сокращенное фирменные наименования и место нахождения лица, страхующего свою ответственность перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (эмитент, специализированный депозитарий, осуществляющий ведение реестра ипотечного покрытия, регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев именных облигаций с ипотечным покрытием):* риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется. Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций.

*Полное фирменное наименование Специализированного депозитария:* Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН».

*Сокращенное фирменное наименование Специализированного депозитария:* ЗАО «ДК РЕГИОН».

*Место нахождения Специализированного депозитария:* 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2.

*Полное фирменное наименование страховой организации (организаций), осуществляющей (осуществляющих) страхование риска ответственности Специализированного депозитария:* Страхование публичное акционерное общество «Ингосстрах».

*Сокращенное фирменное наименование страховой организации:* СПАО «Ингосстрах».

*Место нахождения:* 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2

*ИНН:* 7705042179.

*ОГРН:* 1027739362474.

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии указанной организации на осуществление страховой деятельности, орган, выдавший указанную лицензию;* лицензия С № 0928 77 от 20.07.2010, выданная Федеральная служба страхового надзора без ограничения срока действия.

*Реквизиты (номер, дата заключения) договора страхования, дата вступления указанного договора в силу или порядок ее определения, срок действия указанного договора:* № 433-400400/15 от 15.07.2015; вступает в силу с момента уплаты страховой премии или ее первого взноса (страховая премия уплачивается в течение 5 банковских дней со дня подписания договора страхования); действует с 15.07.2015 до 14.07.2016 (обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном договором страхования).

**Предполагаемое событие (события), на случай наступления которого (которых) осуществляется страхование:**

1. Страхование ответственности за убытки, причинённые имущественным интересам третьих лиц в результате деятельности специализированного депозитария вследствие:

- непреднамеренных действий (ошибок, упущений, небрежности) сотрудников специализированного депозитария, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих служебных обязанностей;
- сбоев (отказов, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного или иного оборудования, используемого Специализированным депозитарием при осуществлении застрахованной деятельности;
- частичной или полной утраты (гибели, повреждения) первичных документов специализированного депозитария, в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для проведения операций в процессе застрахованной деятельности;
- гибели, утраты (уничтожения, порчи, хищения) или повреждения ценных бумаг в документарной форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение специализированному депозитарию в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников специализированного депозитария и третьих лиц.

2. Страхование рисков электронного документооборота в связи с причинением имущественного вреда третьим лицам в результате деятельности специализированного депозитария вследствие:

- непреднамеренных действий (ошибок, упущений, небрежности) специализированного депозитария (работников специализированного депозитария), связанных с осуществлением электронного взаимодействия, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение работниками специализированного депозитария своих служебных обязанностей;
- умышленных противоправных (мошеннических) действий или бездействий работников специализированного депозитария, включая совершение действий с использованием поддельных (изготовленных в мошеннических целях дубликатов) или скомпилированных ключей электронной подписи, а также действий с целью уничтожения, копирования, изменения (искажения) данных, содержащихся в электронном документе;
- умышленных противоправных (мошеннических) действий третьих лиц (включая других участников электронного взаимодействия), включая совершение действия с использованием поддельных (изготовленных в мошеннических целях дубликатов) или скомпилированных ключей электронной подписи, а также действий с целью уничтожения, копирования, изменения (искажения) данных, содержащихся в электронном документе;
- ненадлежащего функционирования (сбоев, отказов, нарушения в работе) средств криптографической защиты информации (СКЗИ) и иного аппаратно-программного обеспечения, используемого при осуществлении электронного взаимодействия;
- риска утраты (кражи, уничтожения или порчи) программных и технических средств, используемых специализированным депозитарием при осуществлении электронного взаимодействия в результате хищения/попытки хищения, умышленной порчи, в т.ч. в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействий работников специализированного депозитария и третьих лиц.

**Размер страховой выплаты, которую страховая организация (организации) обязана (обязаны) произвести при наступлении страхового случая:** ответственность страховой компании по договору ограничивается суммами:

- а) 5 000 000 (пять миллионов) долларов США в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия договора;
- б) 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) долларов США в отношении каждого страхового случая.

**Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия, риск ответственности перед владельцами которых является предметом каждого из договоров страхования:** страхуется деятельность Специализированного депозитария ипотечного покрытия.

**Иные условия договора страхования риска:** отсутствуют.

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

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют Ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента. Сервисным агентом Эмитента является Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Инфраструктура».

**Полное фирменное наименование Сервисного агента:** Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Инфраструктура».

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «РЕГИОН Инфраструктура».

**Место нахождения:** 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2.

**ИНН:** 7706810592.

**ОГРН:** 1147746653273.

**Основные функции Сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:** Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, заключенным между Сервисным агентом и Эмитентом (далее – «Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, в частности:

- предоставлять отчетность по обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным;

- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, и

- оказывать иные услуги.

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

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

**1. Государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:** облигации с ипотечным покрытием государственный регистрационный номер выпуска 4-01-36480-R, дата государственной регистрации 24.09.2015.

**2. Размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженные в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и их соотношение:**

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием
25 789 645 890,54	13 504 000 000	190,98%

#### **3. Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:**

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностран. валюта	13 504 000 000 рублей
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), %	76,61%

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	13,75  отсутствуют
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	139,2
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	2 417,05

**4. Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:**

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:	100
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	0
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги, всего в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %

Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	0
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

**в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:**

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	3	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	3	100
из них удостоверенные закладными	3	100
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	3	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	3	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

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

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0

Приобретение на основании договора (договор уступки требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

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

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
город Москва	3	100
Всего	3	100

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	0	0
31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

#### **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.

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

*Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается на то, что ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором:* Эмитент не является акционерным обществом, организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.

*В случае если в обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением, указывается на это обстоятельство, а также указываются сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением:* в обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением. Выпуск Облигаций оформляется одним Сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению. Выдача отдельных сертификатов на руки владельцам облигаций не предусмотрена.

*Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение:*

**Полное фирменное наименование:** Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

**Сокращенное фирменное наименование:** НКО ЗАО НРД.

**Место нахождения:** 105066, город Москва, улица Спартаковская, дом 12.

**ИНН:** 7702165310.

**ОГРН:** 1027739132563.

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

**Номер:** 177-12042-000100

**Дата выдачи:** 19.02.2009

**Срок действия:** без ограничения срока действия.

**Наименование органа, выдавшего лицензию:** Центральный банк Российской Федерации (Банк России).

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

*Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг:* Эмитент не является акционерным обществом, организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.

*Для эмитентов ценных бумаг, осуществляющих свою деятельность в иной организационно-правовой форме, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг эмитента:*

- Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;
- Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;
- Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;
- Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- Международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;
- Инструкция ЦБ РФ от 04 июня 2012 г. № 138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также о порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»
- Указание ЦБ РФ от 28 апреля 2004 г. № 1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками»;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

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

**8.7.1.** Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются

**следующие сведения об объявленных и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента:**  
Эмитент не является акционерным обществом, организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. Выпуск ценных бумаг эмитента зарегистрирован 24.09.2015. Вследствие этого информация предоставляется за период с 24.09.2015 по 30.09.2015.

Наименование показателя	с 24.09.2015 по 30.09.2015
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	-
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Эмитентом начислены доходы: Первый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,25 руб.(0,365% годовых). Переменная часть дохода на первый купонный период определяется в порядке и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ипотечных бумаг.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Эмитентом начислены доходы: Первый купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 3 376 000 руб. Переменная часть дохода на первый купонный период определяется в порядке и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ипотечных бумаг.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания первого купонного периода 25.10.2015. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 3 376 000 руб.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	0% <sup>10</sup>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Эмитентом начислены доходы: Первый купонный период: Дата начала: 30.09.2015, дата окончания: 25.10.2015.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

## 8.8. Иные сведения

*Иная информация об эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах настоящего раздела:*

26.10.2015 (первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным, приходящимся на дата выплаты) выплачены доходы по следующим ценным бумагам Эмитента:

Наименование показателя	с 24.09.2015 по 26.10.2015
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Первый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,25 руб.(0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 0,00 руб. (0% годовых).
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Первый купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям за первый купонный период (фиксированная часть дохода) – 3 376 000 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям за первый купонный период (переменная часть дохода) – 0,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания первого купонного периода 25.10.2015. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной

<sup>10</sup> Выплачены в полном объеме по окончании первого купонного периода 26.10.2015 (пункт 8.8 настоящего Ежеквартального отчета).

	день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченный по Облигациям за первый купонный период (фиксированная часть дохода) – 3 376 000 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%.
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Доходы по ценным бумагам эмитента выплачены в срок и в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

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

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

Приложение № 1 к Ежеквартальному отчету:

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за девять месяцев 2015 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

**Бухгалтерский баланс**  
30 сентября 2015 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)	30	09	2015
по ОКПО		<b>45412059</b>		
ИНН		<b>7704318667</b>		
по ОКВЭД		<b>65.23</b>		
по ОКОПФ / ОКФС		<b>12300</b>	<b>16</b>	
по ОКЕИ		<b>384</b>		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей  
 Местонахождение (адрес) 119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г	На 31 декабря 2014 г	На 31 декабря 2013 г
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	13 504 000	-	-
	Закладные	1171	13 504 000		
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>13 504 000</b>	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 735	-	-
	Расчетные счета	1251	2 735		
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 741</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>13 506 741</b>	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г	На 31 декабря 2014 г	На 31 декабря 2013 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 456)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(4 446)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	13 508 810	-	-
	Облигационный займ	1411	13 504 000	-	-
	Долгосрочные займы	1412	4 810	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Расчеты по основному долгу	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 508 810	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	10	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	1511	10	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2367	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 377	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	13 506 741	-	-

Генеральный  
директор ООО  
"Тревеч-  
Управление" -  
Управляющей  
организации  
ООО "ИА КМ"

  
(подпись)

Качалина Татьяна  
Валентиновна  
(расшифровка подписи)

20 октября 2015 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 04.06.2015 - 30.09.2015

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
30	09	2015
45412059		
7704318667		
по ОКВЭД 65.23		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 04.06.2015 г - 30.09.2015 г	За 04.06.2014 г - 30.09.2014 г
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	проценты к получению (по закладным)	23201	-	-
	проценты к получению (банковские)	23202	-	-
	Проценты к уплате	2330	(10)	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	-	-
	прочие доходы	23402	1	-
	Прочие расходы	2350	(4 447)	-
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	-	-
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(367)	-
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(31)	-
	прочие расходы	23504	(4 049)	-
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>(4 456)</b>	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(891)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(4 456)</b>	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 04.06.2015 г - 30.09.2015 г	За 04.06.2014 г - 30.09.2014 г
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода</b>	<b>2500</b>	<b>(4 456)</b>	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор  
ООО "Тривеч-  
Управление" -  
Управляющей  
организации ООО "ИА  
КМ"

  
(подпись)

Качалина Татьяна  
Валентиновна  
(расшифровка подписи)

20 октября 2015 г.



Приложение № 2 к Ежеквартальному отчету:

Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»



119435 РФ, г. Москва,  
Б. Саввинский переулок, д. 10,  
стр. 2А  
тел: +7 (499) 286-20-31  
факс: 7 (499) 286-20-31

РЕШЕНИЕ № 01/02/2015/МА КМ  
Об утверждении учетной политики Общества

г. Москва

09 июня 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» в лице Генерального директора Т.В. Качалиной, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (далее – Общество) для целей бухгалтерского и налогового учета (Приложение 1).
2. Утвердить рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в Обществе в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности; формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности; порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации; способы оценки активов и обязательств.
3. Утвердить график документооборота в Обществе на 2015 год.
4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч-Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч-Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от "09" июня 2015 года

Т. В. Качалина



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

**Содержание:**

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	86
II. Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	86
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ .....	87
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	91
АКТИВЫ:.....	91
ПАССИВЫ:.....	94
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ .....	95
VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА.....	97
VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ .....	99
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА .....	101
Налог на прибыль.....	101
Налог на добавленную стоимость.....	102
Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.....	102
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ .....	103
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА .....	107
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ .....	108
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3А ФОРМЫ РЕГИСТРОВ УЧЕТА НАЛОГООБЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ.....	109
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	110
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ .....	124
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ.....	125
ПРИЛОЖЕНИЕ № 7-7Р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	127
ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ .....	135
ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ .....	137
ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН.....	139

## I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

- **Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";**
- **Налоговый кодекс РФ (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");**
- **Федеральный Закон от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н); дополнения к редакции**
- **Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции**
- **Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «Оформах бухгалтерской отчетности организаций»;**
- **План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;**
- **Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49.**

## II. Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "Об ипотечных ценных бумагах".

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является ООО "Тревеч - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "Тревеч - Учет".

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

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

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

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

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

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

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

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации ООО "Тревеч - Учет".

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "Тревеч-Учет".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании ООО «Тревеч - Управление».

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "Тревеч - Управление" и генеральный директор ООО "Тревеч -Учет".

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1.С:Предприятие 8".

Бухгалтерский учет ведется на основе журнально-ордерной системы в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением "1.С:Предприятие 8".

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в Приложении № 1.

Формы первичных учетных документов утверждает руководитель Общества по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета.

В первичных документах должны присутствовать обязательные реквизиты, перечисленные в п. 2 ст. 9 нового Закона "О бухгалтерском учете":

- 1) наименование документа;
- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;
- 7) подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

(Приложение № 3).

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

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций отражается в рублях и копейках.

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

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

Общество определяет детализацию показателей по статьям баланса и отчета о финансовых результатах, коды показателей указываются согласно приложению №4 к приказу Минфина РФ №66н. Уровень существенности для детализации существенных показателей определяется в процентах от итога по соответствующему разделу баланса или от величины, представленной по каждой из строк. Пояснения оформляются в табличной и текстовой формах.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в случаях, когда законодательством РФ,

нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами, решениями собственника установлена обязанность ее представления. В случае эмиссии ценных бумаг промежуточная бухгалтерская отчетность составляется ежеквартально, исходя из требований Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в табличной и текстовой формах.

В случае незначительности (менее 5 процентов) величины затрат на приобретение финансовых вложений по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

При возвращении денежных средств от поставщиков или авансов покупателям суммы возврата отражаются при составлении «Отчета о движении денежных средств» строно в соответствии с строками указанной формы.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "Тревич-Учет".

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета таких финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета Ипотечного агента, с данными актов (отчетов) Сервисного агента (Приложение №5).

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента (Приложение №6).

Инвентаризация расчетов по кредитам и займам заключается в проверке обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета (Приложение №6кз).

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится регулярно на постоянно действующей основе посредством писем-подтверждений остатка денежных средств на счетах в кредитной организации. Результат сверки оформляется путем составления акта инвентаризации денежных средств (Приложение №7,7р).

Инвентаризация обязательств Ипотечного агента проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

## **В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

#### *Сервисный агент*

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

#### *Расчетный агент*

Функции расчетного агента выполняет Управляющая компания.

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

#### *Специализированный депозитарий ипотечного покрытия*

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

#### *Депозитарий облигаций*

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ООО "ИА КМ".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБР, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

#### **IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

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

##### **АКТИВЫ:**

##### **Долговые ценные бумаги.**

Классификация

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

## Оценка

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

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

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

Денежные средства, полученные от покупателя по договорам обратного выкупа, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств.

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

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

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

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

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

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

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

Поступления денежных средств от сервисного агента на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на

суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

#### Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.2** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

#### Документы

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

#### Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится по стоимости, указанной в отчете оценщика (договор ипотеки) и по стоимости, согласованной сторонами договора о залоге (доп.обеспечение по договору залога).

Отражение операций по получению недвижимого имущества под залог (в *обеспечение*) на забалансовых счетах бухгалтерского учета приведено в *Приложении №2*.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия. Основанием отражения обеспечений является справка о размере ипотечного покрытия. Для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей используется счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

#### Денежные средства.

##### Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

##### Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

##### Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

#### Краткосрочные финансовые вложения.

##### Классификация

Временно свободные денежные средства, размещенные на депозите в банке.

##### Бухгалтерские счета

Для учета краткосрочных финансовых вложений в виде депозитных вкладов Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельного соответствующего субсчета (**58.6** "Депозитные вклады").

#### Расходы будущих периодов

##### *Классификация*

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

##### Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

##### Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

### **ПАССИВЫ:**

#### Уставный капитал

##### Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

##### Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

##### Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

#### Резервный капитал

##### Классификация

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

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

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

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

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

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

Классификация

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного Агента.

Оценка

Размещенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/08 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг.

Учет номинальной стоимости облигаций и процентов, начисленных по облигациям, ведется на открытых к счету **67** субсчетах:

**67.03** - Долгосрочные займы

**67.04** - Проценты по долгосрочным займам

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

## **V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

6.1 Перечень доходов и расходов Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

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

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Аналитический учет по счету **91** организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

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

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

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

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

Финансовый результат деятельности Ипотечного агента формируется из следующих видов доходов и расходов:

<b>Виды доходов</b>	<b>Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета</b>
Процентный доход по закладным	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы от выбытия (погашения) закладных	Прочие доходы. Начисляются в момент погашения закладных.
Доходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Прочие доходы. Начисляются на дату перехода права собственности.
Доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости	Прочие доходы. Признаются равномерно в течение срока обращения облигаций.
Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
<b>Виды расходов</b>	<b>Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета</b>
Расходы по выбытию (погашению) закладных	Прочие расходы. Признаются в момент погашения закладных.

Расходы по начисленным процентам (купонам) по ипотечным облигациям	Прочие расходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями облигационного договора.
Расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Прочие расходы. Признаются на дату перехода права собственности.
Прямые расходы по услугам, связанным с приобретением закладных.	Если стоимость таких услуг превышает 10% от покупной стоимости закладных, они включаются в первоначальную стоимость закладных. Если эта стоимость менее 10%, такие затраты признаются в составе расходов по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся.
Прямые расходы по услугам, связанным с выпуском облигаций с ипотечным покрытием	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью.	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Комиссии банка	Прочие расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.

6.2 Перечень прочих поступлений и выбытий, не участвующих в формировании финансового результата Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

<b>Виды поступлений</b>	<b>Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета</b>
Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным до момента реализации	Рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных.
Доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным	Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным закладным.
Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций	Отражаются как кредиторская задолженность по займам
<b>Виды выбытий</b>	<b>Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета</b>
Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям	Рассматривается как погашение обязательства по <u><a href="#">ипотечным облигациям</a></u>

## VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно, а также нетиповыми формами, являющимися обязательными к применению в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного

агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
<b>Операции по приобретению и обслуживанию закладных</b>				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условий Дог. Купли-Продажи		Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение Портфеля закладных
Выписка банка о поступивших денежных средствах	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков		По мере поступления отчетов сервисного агента	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Не позднее чем через 10 (Десять) Рабочих дней с момента начала каждого календарного месяца		Ежемесячно	Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы)
Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее чем через 10 (Десять) Рабочих дней с момента начала каждого календарного месяца		Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Отчет о просроченных платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее чем через 10 (Десять) Рабочих дней с момента начала каждого календарного месяца		Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика		Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Информация о полном досрочном погашении закладных	Не позднее 3 рабочих дней следующих после получения денежных средств.		Дата выписки банка о получении денежных средств	Для учета выбытия закладных и их обеспечения
<b>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</b>				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером		Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций (выпусков облигаций)

Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Дата выписки банка	Перечисление денежных средств платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций
--	--------------------	--------------------	--

Входящие документы по операциям, связанным с услугами третьих лиц, принимаются к учету и обрабатываются в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного Агента (приложения к договорам).

## VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ

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

### A. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

### B. Резерв под обесценение финансовых вложений

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

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

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

#### 1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

#### 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

#### 3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых

вложений, проводится следующим образом:

- a. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- b. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.
- c. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- d. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
- e. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

#### 4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка оформляется актом проверки на обесценение ценных бумаг (Приложение №8).

#### С. *Резерв по сомнительным долгам*

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

##### 1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

##### 2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- a. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- b. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- c. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

### 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- a. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- b. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
- c. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности (Приложение №9).

## VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

### **Налог на прибыль**

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 Налогового кодекса РФ.

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

В случае появления в процессе деятельности Ипотечного агента прочих доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, учет таких доходов ведется отдельно от доходов от уставной деятельности для обеспечения полноты и достоверности формирования налоговой базы для исчисления налога на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой Налогового кодекса РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой Налогового кодекса РФ.

При формировании у Ипотечного агента налогооблагаемой прибыли для расчета налога на прибыль применяются соответствующие ставки налога, установленные Налоговым кодексом РФ (статья 284).

Ипотечный агент не ведет отдельный налоговый регистр для учета доходов получаемых и расходов, понесенных Ипотечным агентом. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

В случае возникновения налогооблагаемых доходов и расходов и при необходимости признания для налоговых целей доходов и расходов, не учтенных в регистрах бухгалтерского учета, Ипотечный агент составляет отдельный налоговый регистр (*Приложение № 3а*).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

### **Налог на добавленную стоимость**

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 Налогового кодекса РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

### **Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.**

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный Агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

1. Иностранная организация;
2. физические лица, являющиеся резидентами РФ;
3. физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статье 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статье 309 (гл.25 НК РФ).

3) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статье 224 п.5.

4) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ**

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	

67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	
67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.4	Расчеты с дебиторами по закладным				АП			
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками ( в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			

99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение <b>основного долга</b> по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение <b>процентов</b> по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.4	<b>Пени</b> по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	<b>Обратный выкуп</b> закладных за месяц
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.1 (Прочие поступления)	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.2 (Прочие поступления)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 76.05.1	Погашение <b>НВП</b> за месяц
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	

\* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

Наименование организации							
Номер дата							
Содержание операции:							
(в рублях)							
№ п/п	Дебет		Кредит		Сумма	Содержание проводки	Основание
	Счет	Аналитический счет	Счет	Аналитический счет			
Составил: бухгалтер _____ / _____ /							
Проверил: главный бухгалтер _____ / _____ /							

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3А ФОРМЫ РЕГИСТРОВ УЧЕТА НАЛОГООБЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**

Регистр учета налогооблагаемых доходов Ипотечного агента за \_\_\_\_\_ месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование дохода	Сумма, руб
Итого :			

Ответственное лицо \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

Регистр учета расходов, принимаемых в целях налогообложения Ипотечного агента, за \_\_\_\_\_ месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование расхода	Сумма, руб.
Итого:			

Ответственное лицо \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_



Пояснения	Наименование показателя	На _____	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 ____ г.	20 ____ г.	20 ____ г.
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( )	( )	( )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Резервы под условные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Резервы предстоящих расходов			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	<b>БАЛАНС</b>			

Генеральный директор  
 ООО «Тревеч - Управление»  
 - управляющей организации  
 ООО «ИА КМ»

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Отчет о финансовых результатах**

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	За _____ г.	
		_____	_____
	Выручка		
	Себестоимость продаж	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	( )	( ) )
	Управленческие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Проценты к получению (по закладным)		
	Проценты к получению (банковские)		
	Проценты к уплате	( )	( ) )
	Прочие доходы		
	Доходы, связ. с реализацией закладных		
	Расходы, связ. с реализацией закладных	( )	( )
	Расходы на управление и бухг. обслуж-е	( )	( )
	Расходы на услуги по обслуж. закладных	( )	( )
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	( )	( )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения	Наименование показателя	За _____ 20 ____ г.	За _____ 20 ____ г.
	<b>СПРАВОЧНО</b> Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Генеральный директор  
 ООО «Тревеч - Управление»  
 - управляющей организации  
 ООО «ИА КМ»

\_\_\_\_\_  
 (подпись)

\_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ года

Отчет об изменениях капитала

за 20\_\_ г.

Коды	
Форма по ОКУД   0710003	
Дата (число, месяц, год)	
Организация _____	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____	ИНН
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____	по ОКЕИ   384 (385)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал		Собственные капитал		Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная	Итого
	акции, выкупленные у акционеров	акции, выкупленные у акционеров	капитал	капитал	прибыль (непокрытый убыток)			
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		( )						
За 20__ г.								
Увеличение капитала - всего:								
в том числе:	X	X	X	X				
чистая прибыль								
переоценка имущества	X	X		X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X				

дополнительный выпуск акций				X	X		
увеличение номинальной стоимости акций				X	X		
реорганизация юридического лица							

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Собственные капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
в том числе:	X	X	X	X	( )	( )	
убыток							
переоценка имущества	X	X	( )	X	( )	( )	
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	( )	X	( )	( )	
уменьшение номинальной стоимости акций	( )			X		( )	
уменьшение количества акций	( )			X		( )	
реорганизация юридического лица						( )	
дивиденды	X	X	X	X	( )	( )	
Изменение добавочного капитала	X	X				X	

Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20__		( )				
За 20 г.						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:	X	X	X	X		
чистая прибыль						
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X		
дополнительный выпуск акций				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций				X	X	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе:	X	X	X	X	( )	( )
убыток						
переоценка имущества	X	X	( )	X	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	( )	X	( )	( )
уменьшение номинальной	( )			X		( )

стоимости акций							
уменьшение количества акций	( )			X		( )	
реорганизация юридического лица						( )	
дивиденды	X	X	X	X	( )	( )	
Изменение добавочного капитала	X	X				X	
Изменение резервного капитала	X	X	X			X	
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		( )					

Форма 0710023 с. 3

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

Наименование показателя	На 31	Изменения капитала за		На 31
	декабря	20__ г.	декабря	20__ г.
	20__ г.	за счет чистой	за счет	
		прибыли	иных	
		(убытка)	факторов	
Капитал - всего				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				



Генеральный директор  
ООО «Тревеч -Управление»  
- управляющей организации  
ООО «ИА КМ»

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ года

Отчет о движении денежных средств

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Коды |

Форма по ОКУД | 0710004 |

Дата (число, месяц, год) | | | |

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО | |

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН | |

Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД | |

Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ | | |  
 \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС | | |

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ | 384/385 |  
 (ненужное зачеркнуть)

Наименование показателя	За _____ 20__ г.	За _____ 20__ г.
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендные платежи, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные платежи и пр.		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	( )	( )
в том числе:		
на оплату товаров, работ, услуг	( )	( )

на оплату труда	( )   ( )		
на выплату процентов по долговым обязательствам	( )   ( )		
на расчеты по налогам и сборам	( )   ( )		
на прочие выплаты, перечисления	( )   ( )		
Результат движения денежных средств от текущей деятельности			
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего			
в том числе:			
от продажи объектов основных средств и иного имущества			
дивиденды, проценты по финансовым вложениям			
прочие поступления			
Направлено денежных средств - всего	( )   ( )		
в том числе:			
на приобретение объектов основных средств (включая доходные вложения в материальные ценности) и нематериальных активов	( )   ( )		
на финансовые вложения	( )   ( )		
на прочие выплаты, перечисления	( )   ( )		
Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности			

Наименование показателя	За ____	За ____
	20__ г.	20__ г.
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
кредитов и займов		
бюджетных ассигнований и иного целевого финансирования		
вкладов участников		
другие поступления		
Направлено денежных средств - всего	( )	( )
в том числе:		
на погашение кредитов и займов	( )	( )
на выплату дивидендов	( )	( )
на прочие выплаты, перечисления	( )	( )
Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		
Результат движения денежных средств за отчетный период		
Остаток денежных средств на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств на конец отчетного периода		

Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю				

Генеральный директор  
 ООО «Тревеч -Управление»  
 - управляющей организации  
 ООО «ИА КМ»

\_\_\_\_\_  
 (подпись)                      \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_ 20\_\_ года

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ**

Утверждена постановлением  
Госкомстата  
России от 18.08.98 № 88

		Код
	Форма по ОКУД	0317015
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ" (организация)	по ОКПО	89563061
(структурное подразделение)	Вид деятельности	65.23
Основание для проведения инвентаризации:	приказ, постановление, распоряжение (ненужное зачеркнуть)	номер дата Вид операции
	Номер документа	Дата составления

**АКТ**

**инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по счетам 58.2, 76.05.1, 76.05.2, 76.05.3 и 008.

При инвентаризации установлено следующее:

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 58.2

Остаток на 01.01. __ г	шт.
Поступило	шт.
Выбыло	шт.
Остаток на 31.12. __ г	шт.

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 008

Остаток на 01.01. __ г	руб.
Поступило	руб.
Выбыло	руб.
Остаток на 31.12. __ г	руб.

Председатель комиссии	Ген. директор (должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	Гл. бухгалтер (должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	Пом. руководителя		

(должность)

(подпись)

(расшифровка  
подписи)

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ

Приложение №6		Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88						
ООО "ИА КМ" (организация)		Форма по ОКУД по ОКПО	Код 89563061					
(структурное подразделение)		Вид деятельности						
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (неужное зачеркнуть)		номер	дата					
		Вид операции						
Номер документа		Дата составления						
<b>инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами</b>								
Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "31" декабря 20__ г проведена инвентаризация расчетов с держателями облигаций по начисленному купонному доходу. При инвентаризации установлено следующее:								
Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года	Количество на конец года	Сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года	Наличие просроченной задолженности
Облигации								
Итого								
Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.								
Председатель комиссии		Ген. директор (должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)				
Члены комиссии:		Гл. бухгалтер (должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)				
		Пом. руководителя (должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)				

		Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88						
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ" (организация)		Форма по ОКУД по ОКПО	Код 89563061					
(структурное подразделение)		Вид деятельности						
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (неужное зачеркнуть)		номер	дата					
		Вид операции						
Номер документа		Дата составления						
<b>инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами</b>								
Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "31" декабря 20__ г проведена инвентаризация расчетов с держателями облигаций по сумме номинальной стоимости. При инвентаризации установлено следующее:								
Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Номинальная стоимость на начало года	Общая номинальная стоимость на начало года	Количество на конец года	Номинальная стоимость на конец года	Общая номинальная стоимость на конец года	Наличие просроченной задолженности
Облигации								
Итого								
Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.								
Председатель комиссии		Ген. директор (должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)				
Члены комиссии:		Гл. бухгалтер (должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)				
		Пом. руководителя (должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)				

**Приложение № 6кз**

		Унифицированная форма № ИНВ-17 Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88				
		Форма по ОКУД по ОКПО		Код 0317015		
		Вид деятельности				
Основание для проведения инвентаризации	приказ, постановление, распоряжение	номер				
		дата				
		Вид операции				
		Номер документа	Дата составления			
		АКТ				
<b>инвентаризации расчетов по кредитам и займам</b>						
Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «    »    г. проведена инвентаризация расчетов по заемным средствам.						
При инвентаризации установлено следующее:						
		Сумма по балансу, руб. коп.				
Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента	Номер счета	всего	в том числе задолженность			
			подтвержденная	не подтвержденная	с истекшим сроком исковой давности	просроченная/не просроченная
1	2	3	4	5	6	7
	Итого					

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7-7Р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

Унифицированная форма № ИНВ-15  
 Утвержденная Постановлением  
 Госкомстата России  
 от 18.08.1998 № 88

	Форма по ОКУД	Код
	по ОКПО	0317013
_____	(организация)	
_____	(структурное подразделение)	
	Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации: _____	приказ, постановление, распоряжение	номер
	(ненужное зачеркнуть)	дата
	Вид операции	

АКТ	Номер документа	Дата составления	

**инвентаризации наличных денежных средств,**  
 находящихся по состоянию на “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо: \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

- 1) наличных денег \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.
- 2) марок \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.
- 3) ценных бумаг \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.
- 4) \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.
- 5) \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Итого фактическое наличие на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 (цифрами)

(прописью)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

По учетным данным на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 (цифрами)

(прописью)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

**Результаты инвентаризации:** излишек \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
недостача \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № \_\_\_\_\_,  
расходного № \_\_\_\_\_

Председатель комиссии \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.



---

---

---

---

---

(должность)                      (подпись)                      (расшифровка подписи)

“        ”        \_\_\_\_\_        \_\_\_\_\_        \_\_\_\_\_ г.

Приложение № 7р

		Код
Форма по ОКУД		
по ОКПО		
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации:	приказ, постановление, распоряжение	номер
	(ненужное зачеркнуть)	дата
Вид операции		

АКТ	Номер документа	Дата составления	

**инвентаризации денежных средств на расчетных и специальных счетах,**  
по состоянию на “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и проведены в учете.

Материально ответственное лицо: \_\_\_\_\_  
(должность)
(подпись)
(расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

№п/п	Наименование банка	Номер счета	Сумма согласно выпискам банка	Сумма согласно оправдательных документов	Сумма согласно подтвержденным остаткам

Итого согласно подтвержденным остаткам на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

\_\_\_\_\_ (прописью) \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

По учетным данным на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

\_\_\_\_\_ (прописью) \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

**Результаты инвентаризации:** излишек \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
недостача \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии:	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо: \_\_\_\_\_

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
-------------	-----------	-----------------------

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.



---

---

---

---

---

---

(ДОЛЖНОСТЬ) (ПОДПИСЬ) (РАСШИФРОВКА ПОДПИСИ)

“ ” \_\_\_\_\_ Г.

**Приложение № 8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ**

**АКТ  
проверки на обесценение ценных бумаг**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ООО «ИА КМ» в лице председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_ провели проверку финансовых вложений на предмет обесценения:

Период проверки: 20 год  
Объект проверки: финансовые вложения  
Счет учета: 58

В ходе проверки было выявлено следующее:

Общий размер портфеля залладных составляет \_\_\_\_\_ рублей, общий объем портфеля залладных Общества составляет \_\_\_\_\_ штук, из них по состоянию на 31.12.20\_\_ года \_\_\_\_\_ залладные с залдержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней. Сумма обеспечения по указанным залладным составляет \_\_\_\_\_ рублей.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

При возникновении залдержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения залдолженности:

- договориться с залемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать залдолженность;

- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение \_\_\_\_\_ резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.20\_\_г.

**Подписи сторон:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Помощник руководителя:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

### АКТ проверки на возникновение сомнительных задолженностей

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ООО «ИА КМ» в лице председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_ провели проверку дебиторской задолженности с целью определения необходимости создания резерва сомнительных долгов:

Основание: Приказ № \_\_\_\_\_  
Период проверки: 20 год  
Объект проверки: дебиторская задолженность  
Счет учета: 60.02, 76.05

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

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

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

По данным осуществляемой проверки, в соответствии с Актом инвентаризации дебиторской задолженности № \_\_\_\_\_ был проведен анализ на предмет определения срока просрочки:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей	Дата возникновения дебиторской задолженности	Срок дебиторской задолженности на дату 31.12. ____ г.	Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12. ____ г.
<b>Итого</b>				

В результате анализа, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение \_\_\_\_\_ резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 \_\_\_\_\_ г.

**Подписи сторон:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Помощник руководителя:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН**

**Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»**

<b>N п/ п</b>	<b>Полное фирменное наименован ие (наименова ние для некоммерче ской организаци и) или фамилия, имя, отчество связанной стороны</b>	<b>Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)</b>	<b>Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной</b>	<b>Дата наступления основания (оснований)</b>	<b>Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %</b>	<b>Доля принадлежа щих связанной стороне обыкновенн ых акций акционерног о общества, %</b>
1	2	3	4	5	6	7



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

139 лист 26

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 06.11.2015 г. Общества с ограниченной ответственностью «Трещев – Управление» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ», действующей на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент-КМ» (Решение б/н от 27 мая 2015 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 09.06.2015 г.

Н. Л. Лебедева

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 06.11.2015 г. Общества с ограниченной ответственностью «Трещев – Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент-КМ», действующего на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент-КМ» (Решение б/н от 27 мая 2015 г.) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 09.06.2015 г.

Н. Л. Лебедева

