

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
отчетности
Закрытого акционерного
общества «Ипотечный агент
АИЖК 2011-2»

за 2015 год

ООО «Интерком-Аудит»

125040, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2»,
Генеральному директору Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-2»
Сокращенное наименование:	ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage Agent of ANML 2011-2»
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, стр. 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1107746943721

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»)
Наименование на иностранном языке:	Intercom-Audit LLC
Место нахождения:	119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.43/40, помещение II, комната 7
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1137746561787
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	СРО НП «Аудиторская Палата России»;

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора
№02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

01.03.2016

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Организация ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) _____

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

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2015
68977580		
7743799749		
65.23		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 573 622	6 809 466	8 779 168
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	5 573 622	6 809 466	8 779 168
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 573 622	6 809 466	8 779 168
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	147 471	176 595	258 247
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	484	331	173
	Расчеты по закладным	12302	146 987	176 264	258 073
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	492 431	578 812	594 694
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	492 431	578 812	594 694
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	396 364	496 876	556 637
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	396 364	496 876	556 637
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 036 266	1 252 283	1 409 578
	БАЛАНС	1600	6 609 888	8 061 749	10 188 746



Для аудиторских
заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	649 961	641 250	548 117
	Итого по разделу III	1300	649 972	641 261	548 128
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 444 038	6 810 952	8 998 464
	в том числе:				
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14101	5 444 038	6 810 952	8 998 464
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 444 038	6 810 952	8 998 464
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	509 284	601 407	625 848
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	16 853	22 595	31 154
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15102	492 431	578 812	594 694
	Кредиторская задолженность	1520	6 594	8 129	16 306
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 570	8 093	16 282
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	24	36	24
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	515 878	609 536	642 154
	БАЛАНС	1700	6 609 888	8 061 749	10 188 746

Уполномоченный представитель ООО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», действующий на основании Доверенности №109 от 25.05.2014г.



Королев Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 2016 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество

собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	31	12	2015
Д	68977580		
Н	7743799749		
Р	65.23		
Д			
С	12267	23	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 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	838 551	1 020 503
	Проценты к уплате	2330	(739 442)	(808 936)
	Прочие доходы	2340	1 340 710	1 998 752
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 335 004	1 991 546
	Прочие доходы	23402	5 706	7 207
	Прочие расходы	2350	(1 431 108)	(2 117 186)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 335 004)	(1 991 546)
	Прочие расходы	23502	(96 104)	(125 640)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 711	93 133
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 742	18 627
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 711	93 133



Для аудиторских
заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 711	93 133
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	871	931
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «Ипотечный агент
АИЖК 2011-2», действующий на основании Доверенности
№109 от 25.05.2014г.



(подпись)

Королев Андрей
Юрьевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 2016 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды		
0710003		
31	12	2015
68977580		
7743799749		
65.23		
12267	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Организация **ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество **собственность иностранных лиц**
/ **юридических лиц**

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	10	-	-	1	548 117	548 128
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	93 133	93 133
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	93 133	93 133
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	10	-	-	1	641 250	641 261
3а 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 711	8 711
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 711	8 711
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	10	-	-	1	649 961	649 972

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	649 972	641 261	548 128

Уполномоченный представитель ООО
«Ипотечный агент АИЖК 2011-2», действующий
на основании Доверенности №109 от
25.05.2014г.

29 февраля 2016 г.



Королев Андрей
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2015
68977580		
7743799749		
65.23		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	40 360	23 676
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
входящая госпошлина	4114	1 037	681
банковские проценты	4115	39 323	22 995
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(842 944)	(951 362)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(95 415)	(131 516)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(2 261)	(2 281)
погашение процентов по займам, выплата купонного дохода	4126	(745 184)	(817 495)
прочие платежи	4129	(84)	(70)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(802 584)	(927 686)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 155 385	3 071 319
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 346 386	2 042 504
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	805 924	1 023 652
прочие поступления	4219	3 075	5 163
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 155 385	3 071 319



Для аудиторских
заключений 13

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 453 295)	(2 203 394)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 453 295)	(2 203 394)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 453 295)	(2 203 394)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(100 494)	(59 761)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	496 876	556 637
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	396 364	496 876
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(18)	-

Уполномоченный представитель ООО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», действующий на основании Доверенности №109 от 25.05.2014г.



Королев Андрей
Юрьевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 2016 г.



ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2" (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 18 ноября 2010 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1107746943721 код ОКПО 69877580. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743799749 / 774301001.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС" в лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны.

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

Общим собранием акционеров решено утвердить ЗАО «Интерком-Аудит» в качестве аудитора Общества.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Вольнова Ольга Владимировна, действующий на основании протокола № 11 от 27.05.2015 г.

В связи с реформированием гражданского законодательства и планируемые законодательными изменениями в составе организационно-правовых форм юридических лиц в Российской Федерации общим собранием акционеров ЗАО «Интерком-Аудит», оформленным решением № 88 от 28.02.2013г., принято решение о реорганизации в форме преобразования ЗАО «Интерком-Аудит» (ОГРН 1027700114639, ИНН 7729111520) в ООО «Интерком-Аудит».

01 июля 2013 года зарегистрировано ООО «Интерком-Аудит» (ОГРН 1137746561787, ИНН 7729744770), созданное в результате реорганизации ЗАО «Интерком-Аудит» (ОГРН 1027700114639, ИНН 7729111520), являющееся полным правопреемником всех прав и обязанностей ЗАО «Интерком-Аудит».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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



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

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

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

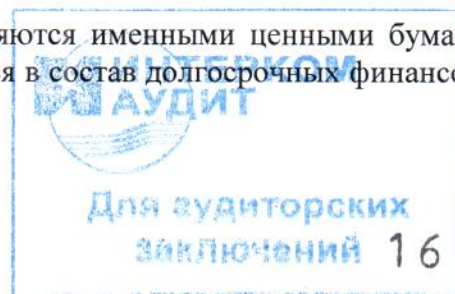
- приобретение Портфеля закладных у Ипотечного агентства;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных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

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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



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

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

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

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

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

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

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

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

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

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

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

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

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

порядок расчета:

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

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

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

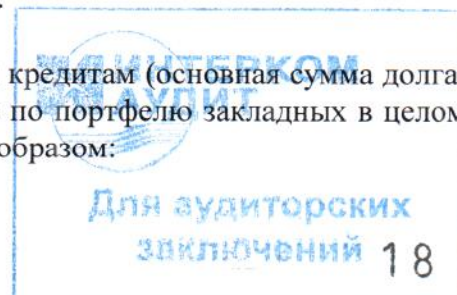
Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом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

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества на 31 декабря 2015 составил 8 553 штук.

По состоянию на 31 декабря 2015 на балансе Общества находилось 127 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2015 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2015 представлен следующим образом:



- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 148 366 тыс. руб.;
- размер портфеля закладных: 6 066 053 тыс. руб.;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 2,4 %

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать 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 не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2015 г.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

3. Резерв по сомнительным долгам

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

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

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в



связи с чем Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2015г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке **1170 «Финансовые вложения»** отражена стоимость закладных в размере 5 573 622 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения более 12 месяцев.

Долговые финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2015г. на основании предоставленной информации Сервисного агента (АИЖК (ОАО)) в виде официального письма на 31.12.2015г., в размере 492 431 тыс. рублей (отражено в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений

Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
7 388 277	0	1 322 224	6 066 053

По строке **1230 «Дебиторская задолженность»** отражена дебиторская задолженность в сумме тыс. рублей, в т.ч.:

- Авансы выданные поставщикам в размере 484 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Citibank N.A., London Branch	335
Интерфакс ЗАО	3
ООО "Интерком-Аудит"	146
Итого:	484

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2015 г. в размере 146 987 тыс. рублей. Данная сумма состоит из начисленной задолженности заемщиков по плановым платежам, согласно данных отчета Сервисного Агента (АИЖК (ОАО)), в т.ч.

Сумма неоплаченных процентов по закладным	17 303
---	--------

Для аудиторских
заключений 20

Сумма неоплаченных пеней по закладным	174
Задолженность АИЖК перед Обществом по аннуитетным платежам закладным	129 428
Госпошлина	82
Итого:	146 987

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

По строке **1240** «Финансовые вложения» отражена стоимость закладных в размере 492 431 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения) сроком погашения менее 12 месяцев.

Плановые платежи по основному долгу по финансовым вложениям на 2015г. составляет 492 431 тыс. рублей. Данные предоставлены Сервисным агентом (ОАО АИЖК), в т.ч. официальное письмо.

По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена сумма на расчетных счетах в банке в размере 396 364 тыс. рублей, в том числе:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2014
Расчетные счета в т.ч.	396 364
<i>ипотечный</i>	193 258
<i>расчетный</i>	203 106

Пассивы баланса

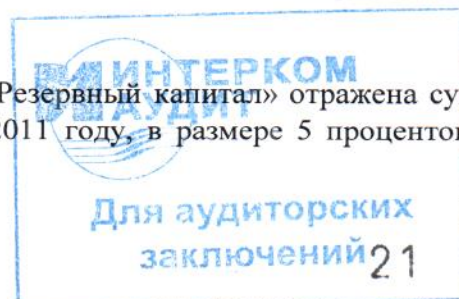
Общество является компанией с иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества 10 100 рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 1 привилегированную акцию номинальной стоимостью 100 руб.

99 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI (Stichting Moscow Mortgages VI), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34363189), в оплату внесены денежные средства в размере 9 900 рублей. 1 обыкновенная акция принадлежат Учредителю II, Штихтинг Москоу Мортгеджиз V (Stichting Moscow Mortgages V), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34363193). Все акции полностью оплачены в денежной форме. 1 привилегированная акция стоимостью 100 рублей, принадлежат Учредителю III, АИЖК ОАО. Все акции полностью оплачены в денежной форме.

Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

Учредителю III, АИЖК ОАО является учредителем III Общества, которому принадлежит 1 привилегированная акция. За период с 01 января 2015 по 31 декабря 2015 г. операции между Обществом и АИЖК ОАО не осуществлялись.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. по строке **1360** «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2011 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 505 рублей.



По состоянию на 31 декабря 2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 66 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в сумме 5 444 038 тыс. рублей

- сумма долга по реализованным облигациям в сумме 5 444 038 тыс. рублей, в том числе:

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А2	7 457 000	573,86	4 279 274	15 сентября 2043

Из общей стоимости облигаций класса А2 (4 279 274 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (492 431 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А2 к отражению в сумме по строке 1410 будет сумма 5 444 038 тыс. рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (см.таблицу):

Облигации класса Б	1 657 195	1 000,00	1 657 195	15 сентября 2043
--------------------	-----------	----------	-----------	------------------

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма в размере 509 284 тыс. рублей, в том числе:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А2	9,00	16 853	15 марта 2016
Класса Б	-	-	15 марта 2016

- расчетной суммы части стоимости облигациям класса А2 подлежащей погашению в следующем 2015 году 492 431 тыс. рублей (строка 15102).

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 6 594 тыс. руб., в том числе:

- сумма задолженности по поставщикам «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в размере 6 570 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АИЖК ОАО	4 995
ГПБ (ОАО)	1 559
НКО ЗАО НРД	4
РМА СЕРВИС ООО	9
ТМФ РУС ООО	3



- сумма денежных средств, подлежащих выплате по страховым возмещениям 24 тыс. руб., которые были начислены Обществом в 2015г.

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

В строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма 838 551 тыс. рублей, в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015г.
Проценты к получению по закладным	799 228
Поступление банковских процентов	39 323
Итого (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	838 551

По строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 739 442 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.

По строке **2340** «Прочие доходы» отражены:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г.
Доходы от полного и частичного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 335 004
Начисления пени в составе аннуитетных платежей в погашение начисленной дебиторской задолженности по закладным	3 808
Курсовые разницы	3
Госпошлина	1 895
Итого (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	1 340 710

По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов, в размере 1 431 108 тыс. рублей:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за 2015 г.
Расходы, понесенные в результате полного погашения и реализации долговых ценных бумаг (закладных)	1 335 004
Бухгалтерские услуги	2 410
Госпошлина	2 069
Курсовые разницы(корректировка)	-16
Обслуживание домена	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	12
Раскр.инф.в ленте новостей	8
Расходы на услуги банков	84
Расходы на услуги платежного агента	519
Управленческие услуги	1 557
Услуги биржи	80
Услуги независимой экспертизы, оценки	58
Услуги по аудиторской проверке	435
Услуги по ведению реестра	42
Услуги по изготовлению электронных ключей	5
Услуги по хранению сертификата и учету ценных	50



бумаг	
Услуги Расчетного агента	1 157
Услуги Рейтингового агентства	2 600
Услуги Сервисного агента	64 939
Услуги Спец. Депозитария	20 064
Функции счетной комиссии	30
Итого:	96 104

По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражена прибыль в сумме 8 711 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

Постоянные налоговые обязательства отражены по строке **2421** «Постоянный налоговый актив» и составляют, по состоянию на 31.12.2015г. – 1 742 тыс. рублей; условный расход составил 1 742 тыс. рублей.

В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» отражена прибыль на одну акцию в размере 871 тыс. рублей.

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2015г. полученные обеспечения составляют 16 134 772 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. не менялась.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2015г. года составляет 10 564 399 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 190 841 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 10 373 558 тыс. рублей.

Данные приведены на основании справки о размере ипотечного покрытия № ИП14/И-1601110001 от 11.01.2016г., предоставленной Специализированным депозитарием (АО Специализированный депозитарий «ГПБ»).

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по связанным сторонам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
	24

ООО "РМА Сервис"	9
ООО "ТМФ РУС"	3
Итого	12

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

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 14 января 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2015 года, составила 1 557 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2350** «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2015 год Общество выплатило вознаграждение ООО «ТМФ РУС» в размере 1 556 тыс. рублей.

Задолженность Общества перед ООО «ТМФ РУС» за оказанные услуги за 2015 г. составляет 3 тыс. рублей.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 14 января 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2015 года, составила 2 410 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **2350** «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2015 год Общество выплатило вознаграждение ООО «РМА Сервис» в размере 2 404 тыс. рублей.

Задолженность Общества перед ООО «РМА Сервис» за оказанные услуги за 2015 г. составляет 9 тыс. рублей.

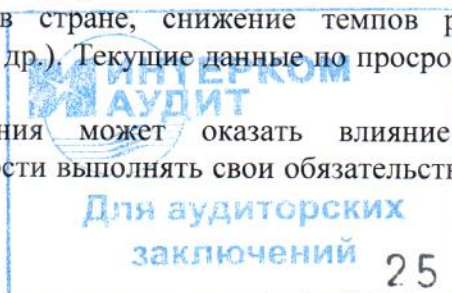
8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотечной ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». Неисполнение обязательств (дефолт) по Закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции, рост безработицы и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным.

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по



ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

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

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. 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.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Все процентные ставки купонов по Облигациям будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций, и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций. Ставка по ипотечному кредиту, закладная по которому входит в состав ипотечного покрытия, является фиксированной. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют.

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:

А.Ю. Королев

Уполномоченный представитель
ООО «Ипотечный агент АИЖК
2011-2», действующий на
основании Доверенности №109
от 25.05.2014г.



29 Февраль 2016г.

