

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество

«Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

Код эмитента: 82069 -Н

за 1 квартал 2016 г.

Адрес эмитента: 119435, Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «26» февраля 2014 года

Дата: «11» мая 2016



Качалина Т.В.
подпись

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис - Учет" - организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от «26» февраля 2014 года

Дата: «11» мая 2016



Качалина Т.В.
подпись

Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор Управляющей организации Эмитента

Телефон: (499) 286-2031 Факс: (499) 286-2036

Адрес электронной почты: kachalina@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092>

Оглавление

Оглавление	2
Введение	4
I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	6
1.3. Сведения об оценщике эмитента	12
1.4. Сведения о консультантах эмитента	13
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	13
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	14
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	14
2.2. Рыночная капитализация эмитента	15
2.3. Обязательства эмитента	15
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	15
2.3.2. Кредитная история эмитента	20
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	21
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	57
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	57
III. Подробная информация об эмитенте	70
3.1. История создания и развитие эмитента	70
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	70
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	70
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	70
3.1.4. Контактная информация	71
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	71
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	71
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	71
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	71
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	71
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	72
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	72
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	72
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	72
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией	72
3.2.6.4. Для ипотечных агентов	72
3.2.6.5. Эмитент не является специализированным обществом	74
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	74
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	74
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	74
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	74
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	74
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	74
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	75
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	75
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	76

4.3. Финансовые вложения эмитента	77
4.4. Нематериальные активы эмитента	79
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	79
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	80
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	81
4.6.2. Конкуренты эмитента	84
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.....	84
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	84
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	87
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	89
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	90
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	91
5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	92
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	93
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	93
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.....	93
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	93
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	93
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	94
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	94
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.....	94
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	94
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	96
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	99
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 2014	99
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	132
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента.....	139
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	139
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	139
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года	139
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	139
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	140
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	140
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	140
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ...	140

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	140
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций.....	142
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	142
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	149
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	149
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	150
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	150
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	150
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением	158
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	159
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....	169
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	169
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	169
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	171
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	171
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	171
8.8. Иные сведения	171
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	180
Приложение № 1	184
Приложение № 2	184

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

1.1.1. Полное фирменное наименование кредитной организации: *«Газпромбанк» (Акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *Банк ГПБ (АО)*

Место нахождения кредитной организации: *117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1*

ИНН кредитной организации: *7744001497*

Номера счета: *40701810994000006073*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525823*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810200000000823*

1.1.2. Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения кредитной организации: *129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1*

ИНН кредитной организации: *7744000302*

Номера счета: *40701810600001470314*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525700*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810200000000700*

1.1.3 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения кредитной организации: *129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1*

ИНН кредитной организации: *7744000302*

Номера счета: *40701810400007470314*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525700*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810200000000700*

1.1.4 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения кредитной организации: 129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1

ИНН кредитной организации: 7744000302

Номера счета: 40701810800005470314

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: 044525700

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810200000000700

1.1.5 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения кредитной организации: 129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1

ИНН кредитной организации: 7744000302

Номера счета: 40701810000000000013

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: 044525700

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810200000000700

1.1.6 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО «Банк ЖилФинанс»*

Место нахождения кредитной организации: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24

ИНН кредитной организации: 7704854668

Номера счета: 40701810900000103369

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: 044525464

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810545250000464

1.1.7 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Филиал «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) в г. Москва*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *Филиал «АТБ»(ПАО) г. Москва*

Место нахождения кредитной организации: 125009, Россия, г. Москва, пер. Вознесенский, д. 11, стр. 1

ИНН кредитной организации: 2801023444

Номера счета: 40701810619000000054

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: 044525754

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810145250000754

1.1.8 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Публичное акционерное общество «Западно-Сибирский коммерческий банк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ПАО «Запсибкомбанк»

Место нахождения кредитной организации: *625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 8-е Марта, д. 1*

ИНН кредитной организации: *7202021856*

Номера счета: *40701810800990000100*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *047102613*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810271020000613*

1.1.9 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения кредитной организации: *129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1*

ИНН кредитной организации: *7744000302*

Номера счета: *40701810500004470314*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525700*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810200000000700*

1.1.10 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения кредитной организации: *129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1*

ИНН кредитной организации: *7744000302*

Номера счета: *40701810100006470314*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525700*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810200000000700*

1.1.11 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения кредитной организации: *129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1*

ИНН кредитной организации: *7744000302*

Номера счета: *40701810700000000067*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525700*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810200000000700*

1.1.12 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Публичное акционерное общество «МДМ Банк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *ПАО «МДМ Банк»*

Место нахождения кредитной организации: *115172, г. Москва, ул. Котельническая набережная, 33, стр.1, 3-6 этажи.*

ИНН кредитной организации: *5408117935*

Номера счета: *40701810100010016826*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525495*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810900000000495*

1.1.13 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Публичное акционерное общество «ИнтехБанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *ПАО "ИнтехБанк"*

Место нахождения кредитной организации: *420021 г.Казань, ул. Шигабутдина Марджани, д.24*

ИНН кредитной организации: *1658088006*

Номера счета: *40701810200010000095*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *049205804*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810700000000804*

1.1.14 Полное фирменное наименование кредитной организации: *Публичное акционерное общество «ИнтехБанк»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *ПАО "ИнтехБанк"*

Место нахождения кредитной организации: *420021 г.Казань, ул. Шигабутдина Марджани, д.24*

ИНН кредитной организации: *1658088006*

Номера счета: *40701810200010000118*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *049205804*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810700000000804*

Кредитными организациями указываются сведения о корреспондентском счете кредитной организации - эмитента, открытом в Центральном банке Российской Федерации (указывается номер счета и подразделение Центрального банка Российской Федерации, в котором открыт корреспондентский счет), а также сведения о корреспондентских счетах в других кредитных организациях, которые эмитент считает основными, отдельно по кредитным организациям-резидентам и кредитным организациям-нерезидентам:

Не применимо, т. к. Эмитент не является кредитной организацией.

При раскрытии сведений об основных корреспондентских счетах по таким счетам указываются: полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, БИК кредитной организации, в которой кредитной организацией - эмитентом открыт корреспондентский счет, и номер такого счета в учете кредитной организации – эмитента:

Не применимо, т. к. Эмитент не является кредитной организацией.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ».*

ИНН: 7735073914

ОГРН: 1027700253129

Место нахождения аудиторской организации: *117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б*

Телефон: *(495) 740-16-01*

Факс: *(495) 740-16-01*

Адрес электронной почты: *info@delprof.ru*

Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: *Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР)*

Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: *105120, г. Москва, 3-й Сыромятнический пер., д. 3/9.*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: *2014, 2015, 2016*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: *годовая, по состоянию на 31.12.2014 г.; годовая, по состоянию на 31.12.2015 г.; годовая, по состоянию на 31.12.2016 г.*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: *годовая, по состоянию на 2014 г.; годовая, по состоянию на 31.12.2015 г.; годовая, по состоянию на 31.12.2016 г.*

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: *Аудитором проводилась независимая проверка квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с Российскими стандартами*

бухгалтерского учета, подготовленной по состоянию на 30.09.2014 г.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, 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):

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также 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), нет, в том числе:

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) эмитентом: **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 тесные 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, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:

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

Аудитор Общества утвержден решением внеочередного общего собрания участников Общества 28.02.2014г. (Протокол внеочередного общего собрания акционеров Общества №01/01/2014/ МОМА1 от 28.02.2014г.), а также решением от «01» апреля 2016 года, № 03/01/2016/МОМА1 акционера, владеющего всеми голосующими акциями Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1».

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

Решение собрания акционеров Эмитента об утверждении аудиторской компании ЗАО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» 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 не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организацией) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 30.09.2014г. определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора. Стоимость услуг аудитора составляет 103 600 (Сто три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 15 803 рубля 39 копеек.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитором по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2014 г, составляет 103 600 (Сто три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 15 803 рубля 39 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме было выплачено 20.01.2015 г.

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2014г. определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора. Стоимость услуг аудитора составляет 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 22 576 рублей 27 копеек.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитором по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2014 г, составляет 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 22 576 рублей 27 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме было выплачено 20.04.2015 г.

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2014г., подготовленной по стандартам МСФО, определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора. Стоимость услуг аудитора составляет 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 24 406 рублей 78 копеек.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитором по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по стандартам МСФО по состоянию на 31.12.2014 г, составляет 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 24 406 рублей 78 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме было выплачено 24.04.2015 г.

Решением от «01» апреля 2016 года, № 03/01/2016/МОМА1 акционера, владеющего всеми голосующими акциями Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» определено размер вознаграждения аудитора:

- за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31.12.2016 г., подготовленной по стандартам РСБУ, в размере 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей;*
- за проведение аудита финансовой отчетности Общества по состоянию на 31.12.2016 г., составленной в соответствии с МСФО, в размере 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей.*

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик для целей:

определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;

определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;

определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;

определения рыночной стоимости 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;

оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в Проспекте ценных бумаг;

Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались.

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.5.1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление "*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ТКС - Управление "*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д 10, стр. 2А.*

Телефон: *+7 (499) 286-2031*

Факс: *+7 (499) 286-2036*

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТКС - Учет»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д 10, стр. 2А.*

Телефон: *+7 (499) 286-2031*

Факс: *+7 (499) 286-2036*

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: *7703697275*

ОГРН: *1097746171115*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года.

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

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

Наименование показателя	2014	2015	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Производительность труда	0	0	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-137,13	15 173,82	-228,32	67,84
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1,04	1,00	1,01	0,98
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0	0	-

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

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

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

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

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 Эмитент не имел просроченной задолженности.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

По итогам 2015 года значение показателя стало положительным и существенно увеличилось по сравнению с итогами 2014 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 2015 году значительно увеличились обязательства Эмитента.

По итогам 1 квартала 2016 года значение показателя стало положительным и увеличилось по сравнению с итогами 1 квартала 2015 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2016 года значительно увеличились долгосрочные обязательства Эмитента.

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

По итогам 2015 года значение показателя незначительно уменьшилось по сравнению с итогами 2014

года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что при увеличении обязательств Эмитента, произошло и увеличение собственного капитала.

По итогам 1 квартала 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 1 квартала 2015 года в связи с тем, что в 1 квартале 2016 года при увеличении обязательств Эмитента, произошло и увеличение собственного капитала.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	10 029 058
в том числе:	
кредиты	696 486
займы, за исключением облигационных	369 860
облигационные займы	8 962 712
Краткосрочные заемные средства	2 628 458
в том числе:	
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	2 460 028
облигационные займы	168 430
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	21 764
из нее просроченная	-
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	21 764
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	-
из нее просроченная	-
прочая	-
из нее просроченная	-

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения 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 или просроченной задолженности по заемным средствам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

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

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «АИЖК»***

Место нахождения: ***125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: ***1027700262270***

Сумма задолженности по заемным средствам: ***2 460 028 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***нет***

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «Запсибкомбанк»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО «Запсибкомбанк»***

Место нахождения: ***625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 8-е Марта, 1***

ИНН: ***7202021856***

ОГРН: ***1028900001460***

Сумма задолженности по заемным средствам: ***100 136 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***нет***

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «ДВИЦ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «ДВИЦ»***

Место нахождения: ***121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д. 6, стр. 1***

ИНН: ***2536134842***

ОГРН: ***1032501304329***

Сумма задолженности по заемным средствам: ***312 213 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***нет***

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «ИНТЕХБАНК»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО «ИНТЕХБАНК»***

Место нахождения: ***420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул.***

Шигабутдина Марджани, дом 24

ИНН: **1658088006**

ОГРН: **1081600001097**

Сумма задолженности по заемным средствам: **499 443 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **нет**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Санкт-петербургский центр доступного жилья»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «СПб ЦДЖ»**

Место нахождения: **190000, город Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 3-5**

ИНН: **7838469428**

ОГРН: **1117847632682**

Сумма задолженности по заемным средствам: **31 357 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственность «ВСК-Ипотека»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ВСК-Ипотека»**

Место нахождения: **121552, Российская Федерация г. Москва, ул. Островная, д. 4**

ИНН: **7731404259**

ОГРН: **1117746240248**

Сумма задолженности по заемным средствам: **26 290 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **нет**

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «Азиатско-Тихоокеанский Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «АТБ»**

Место нахождения: **675000, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225**

ИНН: **2801023444**

ОГРН: **1022800000079**

Сумма задолженности по заемным средствам: **96 908 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *нет*

За 3 мес. 2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	9 279 207
в том числе:	
кредиты	677 955
займы, за исключением облигационных	382 979
облигационные займы	8 218 273
Краткосрочные заемные средства	1 587 257
в том числе:	
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	1 558 321
облигационные займы	28 936
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	18 490
из нее просроченная	-
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	18 490
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	-
из нее просроченная	-
прочая	-
из нее просроченная	-

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения 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 или просроченной задолженности по заемным средствам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

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

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «АИЖК»***

Место нахождения: ***125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: **1027700262270**

Сумма задолженности по заемным средствам: **1 558 321 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **нет**

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «Запсибкомбанк»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Запсибкомбанк»**

Место нахождения: **625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 8-е Марта, 1**

ИНН: **7202021856**

ОГРН: **1028900001460**

Сумма задолженности по заемным средствам: **102 900 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **нет**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «ДВИЦ»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «ДВИЦ»**

Место нахождения: **121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д. 6, стр. 1**

ИНН: **2536134842**

ОГРН: **1032501304329**

Сумма задолженности по заемным средствам: **324 205 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **нет**

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «ИНТЕХБАНК»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «ИНТЕХБАНК»**

Место нахождения: **420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шигабутдина Марджани, дом 24**

ИНН: **1658088006**

ОГРН: **1081600001097**

Сумма задолженности по заемным средствам: **473 619 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **нет**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Санкт-петербургский центр доступного жилья»**

Сокращенное фирменное наименование: *АО «СПб ЦДЖ»*

Место нахождения: *190000, город Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 3-5*

ИНН: *7838469428*

ОГРН: *1117847632682*

Сумма задолженности по заемным средствам: *32 011 тыс. руб.*

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *отсутствует*

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственность «ВСК-Ипотека»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ВСК-Ипотека»*

Место нахождения: *121552, Российская Федерация г. Москва, ул. Островная, д. 4*

ИНН: *7731404259*

ОГРН: *1117746240248*

Сумма задолженности по заемным средствам: *26 763 тыс. руб.*

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *отсутствует*

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *нет*

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Азиатско-Тихоокеанский Банк»*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «АТБ»*

Место нахождения: *675000, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225*

ИНН: *2801023444*

ОГРН: *1022800000079*

Сумма задолженности по заемным средствам: *101 437 тыс. руб.*

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени): *отсутствует*

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *нет*

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор займа № МИА1-2015/С от 23.03.2015г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» 190000, Российская Федерация, г. Санкт - Петербург, Вознесенский проспект, дом 3-5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	25 736 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта	25 736 000,00 руб.
Срок кредита (займа), лет	33 года
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	8,75
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30 апреля 2048г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Договор займа № ИА-2014/1 от 30.05.2014г	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» 190000, Российская Федерация, г. Санкт - Петербург, Вознесенский проспект, дом 3-5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	6 750 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта	3 592 195,17 руб.
Срок кредита (займа), лет	33,9 лет
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	10,5
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их	Отсутствуют

размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30 апреля 2048г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор займа от 25.03.2015г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «ВСК-Ипотека» 107031, Российская Федерация, г. Москва, ул. Б. Лубянка, д. 11 А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	12 760 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта	12 760 000,00 руб.
Срок кредита (займа), лет	34 года
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	11
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствует
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30 апреля 2048г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Договор займа № 1 от 16.05.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «ВСК-Ипотека» 107031, Российская Федерация, г. Москва, ул. Б. Лубянка, д. 11 А

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	4 550 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта	4 550 000,00 руб.
Срок кредита (займа), лет	33,98 лет
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	11
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствует
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30 апреля 2048г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор субординированного кредита № 1900/0000484 от 19.12.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «АТБ» 675000, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 102 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2 102 000,00 руб.
Срок кредита (займа)	27.07.2050г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	20
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.07.2050г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор кредита № 1900/0000522 от 20.03.2015г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «АТБ» 675000, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4 236 000,00 руб.

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4 236 000,00 руб.
Срок кредита (займа)	27.07.2050г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	20
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.07.2050г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Договор кредита № 1900/0000561 от 27.05.2015г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «АТБ» 675000, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	6 292 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	6 292 000,00 руб.
Срок кредита (займа)	27.07.2050г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	20
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.07.2050г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Договор кредита № 1900/0000625 от 30.07.15г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «АТБ» 675000, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	78 447 503,00руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	78 447 503,00руб.
Срок кредита (займа)	27.07.2050г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	20
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.07.2050г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют
--	-------------

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Договор кредитной линии № 990087254/14Л от 19.12.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество «Запсибкомбанк» 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 8-е Марта, 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	12 000 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	11 846 000,00 руб.
Срок кредита (займа)	01.08.2048г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11,5
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.08.2048г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
10. Договор кредитной линии № 990010634/15К от 04.08.2015г	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество «Запсибкомбанк» 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 8-е Марта, 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	84 827 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	84 827 000,00 руб.
Срок кредита (займа)	01.08.2048г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11,5
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.08.2048г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
11. Договор займа № 34/2014/МОМА1 от 26.12.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя,	Акционерное общество «Агентство по

отчество кредитора (займодавца)	ипотечному жилищному кредитованию» 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 470 000 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0,00 руб.
Срок кредита (займа)	Более ранняя из следующих дат: - дата начала размещения Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, которое составляют права требования, удостоверенными закладными, приобретенными Эмитентом у Акционерного общества «ДВИЦ»; или 25.12.2015г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14,54
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	25.12.2015г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
12. Договор займа № 120 от 09.12.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «ДВИЦ» 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д. 6, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	31 395 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	25 321 388,00 руб.
Срок кредита (займа)	31.01.2049г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	16
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.01.2049г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
13. Договор займа № 121 от 09.12.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «ДВИЦ» 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д. 6, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения	750 000 000,00 руб.

обязательства, RUR	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	276 122 642,52 руб.
Срок кредита (займа)	31.01.2049г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	до даты размещения Облигаций – 16 %, с даты, следующей за датой размещения Облигаций – 1%
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.01.2049г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
14. Договор займа № 31/2014/МОМА1 от 26.12.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	480 000 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	304 414 106,10 руб.
Срок кредита (займа)	Более ранняя из следующих дат: - дата начала размещения Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, которое составляют права требования, удостоверенными закладными, приобретенными Эмитентом у Публичного акционерного общества «ИНТЕХБАНК»; или 31.03.2016г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14,85
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.03.2016г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют
Вид и идентификационные признаки обязательства	
15. Договор займа № 19/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	480 000 000,00 руб.

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	812 595 993,03 руб.
Срок кредита (займа)	Более ранняя из следующих дат: - дата начала размещения Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, которое составляют права требования, удостоверенными закладными, приобретенными Эмитентом у Публичного акционерного общества «ИНТЕХБАНК»; или 31.03.2016г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14,57
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.03.2016г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства

16. Договор займа № 42/2015/МОМА/ИНТЕХ от 08.10.2015г.

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	480 000 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	441 310 401,70 руб.
Срок кредита (займа)	Более ранняя из следующих дат: - дата начала размещения Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, которое составляют права требования, удостоверенными закладными, приобретенными Эмитентом у Публичного акционерного общества «ИНТЕХБАНК»; или 31.03.2016г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13,95
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.03.2016г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства

17. Кредитный договор № 4089 от 26.12.2014г.

Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество «ИНТЕХБАНК»
---	--

	420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шигабутдина Марджани, дом 24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	24 100 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	24 100 000,00 руб.
Срок кредита (займа)	30.04.2049г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.04.2049г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
18. Кредитный договор № 4090 от 26.12.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество «ИНТЕХБАНК» 420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шигабутдина Марджани, дом 24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	600 000 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	394 113 179,16 руб.
Срок кредита (займа)	30.04.2049г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.04.2049г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
19. Договор кредитной линии № 4365 от 16.10.2015г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество «ИНТЕХБАНК» 420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шигабутдина Марджани, дом 24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	10 000 000,00 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	10 000 000,00 руб.

Срок кредита (займа)	30.04.2049г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.04.2049г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
20. Договор займа № 28/2014/МОМА1/ДВ-1 от 13.07.2015г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	Лимит выдачи займа до 336 049 501,52 руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0,00 руб.
Срок кредита (займа)	Более ранняя из следующих дат: - дата начала размещения Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, которое составляют права требования, удостоверенными закладными, приобретенными Эмитентом у Акционерного общества «ДВИЦ»; или 25.12.2015г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13,93
Количество процентных (купонных) периодов	Отсутствует
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	25.12.2015г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
21. Заем, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» (далее по тексту – "Облигации класса «Б1»"), по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2» (далее по тексту – "Облигации класса «Б2»") и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3» (далее по тексту – "Облигации класса «Б3»"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственной регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 4-04-82069-Н от 26.03.2015 года.	
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	2 274 456 000 рублей

обязательства, RUR	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 980 186 882,72 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	20.08.2047, 11 830 дней
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,75
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	20.08.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «А» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092 ; http://www.mia-1.ru/

Вид и идентификационные признаки обязательства	
22. Заем, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б2» и по Облигациям класса «Б3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственной регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 4-01-82069-Н от 19.03.2015 года.	
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, RUR	104 696 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	104 696 000 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	20.08.2047, 11 830 дней
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	20.08.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1»: Сервисный агент не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «Б1» сообщает Эмитенту и Специализированному депозитарию и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого

	<p>календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «Б1» - Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц.</p> <p>Не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту сумму процентного (купонного) дохода по каждой Облигации класса «Б1».</p> <p>Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б1» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p> <p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б1» определяется по следующей формуле:</p> $СБ1 = (\sum ДСП1 - RPP1) / NB1,$ <p>где:</p> <p>СБ1 – размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» в расчете на одну Облигацию класса «Б1» (в рублях);</p> <p>$\sum ДСП1$ – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1, и полученные: <ul style="list-style-type: none"> в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам; в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными; в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными; в качестве покупной цены входящих в Пул 1 закладных, признанных Дефолтными закладными; в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки; в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой требованиям, входившим в Пул 1, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания; в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 1; в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Денежного резерва 1; в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1; 2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в
--	--

	<p>которых открыты такие счета. В ΣДСП1 включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 1 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в ипотечное покрытие. В ΣДСП1 включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 1 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>При определении переменной ΣДСП1 в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «Б1», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом денежных средств, выплаченных в погашение займов (в части начисленных на сумму таких займов процентов) привлеченных Эмитентом для оплаты Оригинатору¹ покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие (в части начисленных на сумму таких займов процентов), а также денежных средств, направленных на формирование Денежного резерва 1.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б1» переменная ΣДСП1 определяется как сумма всех денежных средств, включенных в ΣДСП1 или подлежащих включению в ΣДСП1, а также включенных в ΣДСО1 или подлежащих включению в ΣДСО1, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 1 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 1.</p> <p>RPP1 – сумма денежных средств, включенных в расчет ΣДСП1 и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (q) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б1» и/или Облигациям класса «Б2» и/или Облигациям класса «Б3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б1» и/или Облигаций класса «Б2» и/или Облигаций класса «Б3» о досрочном погашении облигаций. <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «Б1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б1» переменная RPP1 определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в ΣДСП1 или подлежащих включению в ΣДСП1, а также включенных в ΣДСО1 или подлежащих включению в ΣДСО1, направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; - погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»,
--	---

	<p>Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3»;</p> <p>- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1».</p> <p>НБ1 – количество Облигаций класса «Б1», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б1» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1», выплаченного в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, либо в соответствии с пунктом (q) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б1», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б1», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б1» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б1», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б1» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p>
Вид и идентификационные признаки обязательства	
<p>23. Заем, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1» и по Облигациям класса «Б3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 4-02-82069-Н от 19.03.2015</p>	
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, RUR	65 988 000 рублей

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	65 988 000 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	20.08.2047, 11 830 дней
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	20.08.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2»:</p> <p>Сервисный агент не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «Б2» сообщает Эмитенту и Специализированному депозитарию и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «Б2» - Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц.</p> <p>Не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту сумму процентного (купонного) дохода по каждой Облигации класса «Б2».</p> <p>Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б2» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p> <p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б2» определяется по следующей формуле:</p> $CB2 = (\sum ДСП2 - RPP2) / NB2,$ <p>где:</p> <p>CB2 – размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» в расчете на одну Облигацию класса «Б2» (в рублях);</p> <p>$\sum ДСП2$ – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2, и полученные: <ul style="list-style-type: none"> в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам; в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными; в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основной долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными; в качестве покупной цены входящих в Пул 2 закладных, признанных Дефолтными закладными;

	<p>в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;</p> <p>в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой обязательствам, входившим в Пул 2, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;</p> <p>в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 2;</p> <p>в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Денежного резерва 2;</p> <p>в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 2;</p> <p>2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В ΣДСП2 включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 2 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в ипотечное покрытие. В ΣДСП2 включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 2 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>При определении переменной ΣДСП2 в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «Б2», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом денежных средств, выплаченных в погашение займов (в части начисленных на сумму таких займов процентов) привлеченных Эмитентом для оплаты Оригинатору² покупной цены за обеспеченные ипотекой обязательства, составляющие ипотечное покрытие (в части начисленных на сумму таких займов процентов), а также денежных средств, направленных на формирование Денежного резерва 2.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б2» переменная ΣДСП2 определяется как сумма всех денежных средств, включенных в ΣДСП2 или подлежащих включению в ΣДСП2, а также включенных в ΣДСО2 или подлежащих включению в ΣДСО2, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 2 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 2.</p>
--	--

	<p>RPP2 – сумма денежных средств, включенных в расчет ΣДСП2 и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (q) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б1» и/или Облигациям класса «Б2» и/или Облигациям класса «Б3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б1» и/или Облигаций класса «Б2» и/или Облигаций класса «Б3» о досрочном погашении облигаций. <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «Б2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б2» переменная RPP2 определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в ΣДСП2 или подлежащих включению в ΣДСП2, а также включенных в ΣДСО2 или подлежащих включению в ΣДСО2, направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; - погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3»; - осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б2», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2». <p>NB2 – количество Облигаций класса «Б2», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б2» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2», выплаченного в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, либо в соответствии с пунктом (q) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный)</p>
--	--

	<p>доход по Облигациям класса «Б2», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б2», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б2» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б2», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б2» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p>
--	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<p>24. Заем, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б3, обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1» и по Облигациям класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 4-03-82069-Н от 19.03.2015</p>	
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, RUR	24 791 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	24 791 000 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	20.08.2047, 11 830 дней
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	20.08.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3»:</p> <p>Сервисный агент не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «Б3» сообщает Эмитенту и Специализированному депозитарию и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «Б3» - Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц.</p> <p>Не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту сумму процентного (купонного) дохода по каждой Облигации класса «Б3».</p> <p>Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б3» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p>

	<p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «БЗ» определяется по следующей формуле:</p> $СБЗ = (\sum ДСПЗ - RPPЗ) / NBЗ,$ <p>где:</p> <p>СБЗ – размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «БЗ» в расчете на одну Облигацию класса «БЗ» (в рублях);</p> <p>$\sum ДСПЗ$ – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 3, и полученные: <ul style="list-style-type: none"> в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям; в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными; в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными; в качестве покупной цены входящих в Пул 3 закладных, признанных Дефолтными закладными; в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки; в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой обязательствам, входившим в Пул 3, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания; в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 3; в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 3; 2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В $\sum ДСПЗ$ включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 3 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства. 3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в ипотечное покрытие. В $\sum ДСПЗ$ включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 3 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в
--	--

	<p>котором получены такие денежные средства.</p> <p>При определении переменной $\Sigma ДСПЗ$ в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «Б3», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3 и Облигаций класса «Б3» за вычетом денежных средств, выплаченных Оригинатору³ в качестве покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, входящие в Пул 3.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б3» переменная $\Sigma ДСПЗ$ определяется как сумма всех денежных средств, включенных в $\Sigma ДСПЗ$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСПЗ$, а также включенных в $\Sigma ДСОЗ$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСОЗ$, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 3.</p> <p>$RPP3$ – сумма денежных средств, включенных в расчет $\Sigma ДСПЗ$ и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (м) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б1» и/или Облигациям класса «Б2» и/или Облигациям класса «Б3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б1» и/или Облигаций класса «Б2» и/или Облигаций класса «Б3» о досрочном погашении облигаций. <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «Б3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б3» переменная $RPP3$ определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в $\Sigma ДСПЗ$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСПЗ$, а также включенных в $\Sigma ДСОЗ$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСОЗ$ направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; - погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3»; - осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б3», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3». <p>$NБЗ$ – количество Облигаций класса «Б3», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также</p>
--	---

	<p>при полном погашении Облигаций класса «Б3» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3», выплаченного в соответствии с пунктом (п) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (п) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, либо в соответствии с пунктом (п) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б3», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б3», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б3» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б3», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б3» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p>
--	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<p>25. Заем, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А/3» (далее –Облигации класса «А/3»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1/3» , по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2/3» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3/3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-08-82069-Н, 22.09.2015 года</p>	
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, RUR	5 463 983 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4 810 545 273,03 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	24 декабря 2047 года, 11 773 дня
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	10,75 (десять целых семьдесят пять сотых) процентов годовых
Количество процентных (купонных) периодов	128
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	24» декабря 2047 года

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «А/3» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А/3» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092 ; http://www.mia-1.ru/

Вид и идентификационные признаки обязательства	
26. Заем, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1/3» (далее – "Облигации класса «Б1/3»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по Облигации класса «А/3»" и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2/3» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3/3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: № 4-05-82069-Н, 17.09.2015 года	
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, RUR	563 048 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	563 048 000 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	24 декабря 2047 года, 11 773 дней
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	128
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	24 декабря 2047 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3»:</p> <p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б1/3» определяется по следующей формуле:</p> $СБ1 = (\sum ДСП1 - RPP1) / NB1,$ <p>где:</p> <p>СБ1 – размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3» в расчете на одну Облигацию класса «Б1/3» (в рублях);</p> <p>$\sum ДСП1$ – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <p>1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1, и полученные:</p> <p>в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам;</p> <p>в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися</p>

	<p>Дефолтными закладными;</p> <p>в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;</p> <p>в качестве покупной цены входящих в Пул 1 закладных, признанных Дефолтными закладными;</p> <p>в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;</p> <p>в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой требованиям, входившим в Пул 1, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;</p> <p>в качестве кредитов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 1;</p> <p>в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Денежного резерва 1;</p> <p>в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1;</p> <p>2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В $\Sigma ДСП1$ включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 1 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в ипотечное покрытие. В $\Sigma ДСП1$ включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 1 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>При определении переменной $\Sigma ДСП1$ в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «Б1/3», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом денежных средств, направленных на формирование Денежного резерва 1, а также на оплату единовременного платежа за предоставление кредитных средств, привлеченным Эмитентом у Оригинатора 1 для формирования Денежного резерва 1 и/или для осуществления им деятельности, предусмотренной Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и</p>
--	--

	<p>дополнениями) и уставом Эмитента.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б1/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б1/3» переменная $\Sigma ДСП1$ определяется как сумма всех денежных средств, включенных в $\Sigma ДСП1$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСП1$, а также включенных в $\Sigma ДСО1$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСО1$, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 1 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 1.</p> <p>RPP1 – сумма денежных средств, включенных в расчет $\Sigma ДСП1$ и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (q) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А/3» и/или Облигациям класса «Б1/3» и/или Облигациям класса «Б2/3» и/или Облигациям класса «Б3/3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А/3» и/или Облигаций класса «Б1/3» и/или Облигаций класса «Б2/3» и/или Облигаций класса «Б3/3» о досрочном погашении облигаций. <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «Б1/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б1/3» переменная RPP1 определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в $\Sigma ДСП1$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСП1$, а также включенных в $\Sigma ДСО1$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСО1$, направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А/3»; - погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3»; - осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А/3» и Облигаций класса «Б1/3», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3». <p>НБ1 – количество Облигаций класса «Б1/3», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б1/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б1/3» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3», выплаченного в соответствии с пунктом (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в</p>
--	--

	<p>результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1/3», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, либо в соответствии с пунктом (q) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б1/3», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б1/3», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б1/3» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б1/3», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б1/3» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> <p>Подробные сведения об Облигациях класса «Б1/3» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б1/3», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092; http://www.mia-1.ru/</p>
--	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
27. Заем, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2/3» (далее – "Облигации класса «Б2/3»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А/3» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1/3» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3/3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 4-06-82069-Н, 17.09.2015 года	
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, RUR	174 981 000,00рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	174 981 000 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	24 декабря 2047 года, 11 773 дней
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	128
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	24 декабря 2047 года

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3»:</p> <p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б2/3» определяется по следующей формуле:</p> $СБ2 = (\sum ДСП2 - RPP2) / NB2,$ <p>где:</p> <p>СБ2 – размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3» в расчете на одну Облигацию класса «Б2/3» (в рублях);</p> <p>$\sum ДСП2$ – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2, и полученные: <ul style="list-style-type: none"> в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам; в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными; в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными; в качестве покупной цены входящих в Пул 2 закладных, признанных Дефолтными закладными; в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки; в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой обязательствам, входившим в Пул 2, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания; в качестве кредитов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 2; в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Денежного резерва 2; в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 2; 2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В $\sum ДСП2$ включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 2 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства. 3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений,

	<p>не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в ипотечное покрытие. В ΣДСП2 включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 2 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>При определении переменной ΣДСП2 в первую Дату расчета учитываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «Б2/3», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета и - полученные от продажи Облигаций класса «Б2/3» за вычетом: <ul style="list-style-type: none"> (i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «Б2/3» на дату окончания размещения Облигаций класса «Б2/3», (ii) денежных средств, направленных с соблюдением нижеприведенного порядка использования: <ul style="list-style-type: none"> - на исполнение обязательств Эмитента по погашению процентов по займам, привлеченным Эмитентом у АО «АИЖК» для оплаты Оригинатору 2 покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие; - на оплату Оригинатору 2 покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, входящие в Пул 2, равную размеру начисленных, но не выплаченных процентов; - на формирование Денежного резерва 2; - на оплату страховой премии по договорам страхования финансовых рисков в отношении обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, входящих в Пул 2; - на исполнение обязательств Эмитента по погашению кредитов, привлеченных Эмитентом у Оригинатора 2 для оплаты Оригинатору 2 покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие в части предназначенной для выплаты процентов по указанным кредитам; <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б2/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б2/3» переменная ΣДСП2 определяется как сумма всех денежных средств, включенных в ΣДСП2 или подлежащих включению в ΣДСП2, а также включенных в ΣДСО2 или подлежащих включению в ΣДСО2, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 2 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 2.</p> <p>RPP2 – сумма денежных средств, включенных в расчет ΣДСП2 и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (q) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
--	--

	<p>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А/3» и/или Облигациям класса «Б1/3» и/или Облигациям класса «Б2/3» и/или Облигациям класса «Б3/3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А/3» и/или Облигаций класса «Б1/3» и/или Облигаций класса «Б2/3» и/или Облигаций класса «Б3/3» о досрочном погашении облигаций.</p> <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «Б2/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б2/3» переменная RPP22 определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в ΣДСП2 или подлежащих включению в ΣДСП2, а также включенных в ΣДСО2 или подлежащих включению в ΣДСО2, направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А/3»; - погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3»; - осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А/3» и Облигаций класса «Б2/3», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3». <p>НБ2 – количество Облигаций класса «Б2/3», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б2/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б2/3» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3», выплаченного в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2/3», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, либо в соответствии с пунктом (р) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б2/3», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б2/3», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б2/3» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б2/3», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию</p>
--	---

	<p>класса «Б2/3» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> <p>Подробные сведения об Облигациях класса «Б1/3» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б2/3», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092; http://www.mia-1.ru/</p>
--	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<p>28. Заем, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б3/3» (далее – "Облигации класса «Б3/3»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента Облигациям класса «А/3» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1/3» и по Облигациям класса «Б2/3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 4-07-82069-Н, 17.09.2015 года</p>	
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, RUR	494 037 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	494 037 000 рублей
Срок кредита (займа), (дней)	24 декабря 2047 года, 11 773 дней
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	128
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	24 декабря 2047 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3/3»:</p> <p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б3/3» определяется по следующей формуле:</p> $СБЗ = (\sum ДСПЗ - RPPЗ) / NBЗ,$ <p>где:</p> <p>СБЗ – размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3/3» в расчете на одну Облигацию класса «Б3/3» (в рублях);</p> <p>$\sum ДСПЗ$ – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <p>1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 3, и полученные:</p> <p>в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям;</p> <p>в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой</p>

	<p>обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными;</p> <p>в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;</p> <p>в качестве покупной цены входящих в Пул 3 закладных, признанных Дефолтными закладными;</p> <p>в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;</p> <p>в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой обязательствам, входившим в Пул 3, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;</p> <p>в качестве кредитов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 3;</p> <p>в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Денежного резерва 3;</p> <p>в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 3;</p> <p>2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В ΣДСПЗ включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 3 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в ипотечное покрытие. В ΣДСПЗ включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 3 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, в котором получены такие денежные средства.</p> <p>При определении переменной ΣДСПЗ в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «БЗ/3», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом денежных средств, направленных на формирование Денежного резерва 3, а также на оплату единовременного платежа за предоставление кредитных средств, привлеченным Эмитентом у Оригинатора 3 для формирования Денежного резерва 3 и/или для осуществления им деятельности, предусмотренной Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября</p>
--	---

	<p>2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б3/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б3/3» переменная $\Sigma ДСПЗ$ определяется как сумма всех денежных средств, включенных в $\Sigma ДСПЗ$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСПЗ$, а также включенных в $\Sigma ДСОЗ$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСОЗ$, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 3 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 3.</p> <p>$RPP3$ – сумма денежных средств, включенных в расчет $\Sigma ДСПЗ$ и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А/3» и/или Облигациям класса «Б1/3» и/или Облигациям класса «Б2/3» и/или Облигациям класса «Б3/3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А/3» и/или Облигаций класса «Б1/3» и/или Облигаций класса «Б2/3» и/или Облигаций класса «Б3/3» о досрочном погашении облигаций. <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «Б3/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б3/3» переменная $RPP3$ определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в $\Sigma ДСПЗ$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСПЗ$, а также включенных в $\Sigma ДСОЗ$ или подлежащих включению в $\Sigma ДСОЗ$ направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А/3»; - погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3»; - осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении облигаций класса «А/3» и Облигаций класса «Б3/3», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3/3». <p>$NБЗ$ – количество Облигаций класса «Б3/3», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3/3» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3/3» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б3/3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б3/3» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б3/3», выплаченного в соответствии с пунктом (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных</p>
--	---

	<p>поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «БЗ/3» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «БЗ/3» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «БЗ/3», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, либо в соответствии с пунктом (q) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «БЗ/3», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «БЗ/3», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «БЗ/3» на Дату начала размещения Облигаций класса «БЗ/3», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «БЗ/3» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> <p>Подробные сведения об Облигациях класса «БЗ/3» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «БЗ/3», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092; http://www.mia-1.ru/</p>
--	--

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Наименование показателя	31.03.2016
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения, руб.	19 479 807 540,28
Из них в форме залога, руб.	19 479 807 540,28
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, руб.	-
Из них в форме поручительства, руб.	-
Из них в форме залога, руб.	-

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет 5 или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода.

По состоянию на 31.12.2015 г..

Наименование обязательства: договор займа № 34/2014/MOMA1 от 26.12.2014

Размер обеспеченного обязательства эмитента: лимит выдачи займа до 1 470 000 000,00 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: Более ранняя из следующих дат:

- Дата размещения Облигаций; или 25.12.2015г.

Размер и условия предоставления: в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 34/2014/MOMA1 от 26.12.2014 ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в залог закладные.

Наименование обязательства: договор залога № 35/2014/MOMA1 от 26.12.2014

Предмет залога: закладные;

Стоимость предмета залога: размер обеспечения составляет:

на дату подписания договора – 239 666 701,38руб.;

на 31.12.2015 – 731 003 755,07 руб.;

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств;

Наименование обязательства: договор займа № 31/2014/МОМА1 от 26.12.2014
Размер обеспеченного обязательства эмитента: лимит выдачи займа до 480 000 000,00 рублей.
Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: Более ранняя из следующих дат:
- Дата размещения Облигаций; или 31.03.2016г.
Размер и условия предоставления: в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 31/2014/МОМА1 от 26.12.2014 ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в залог закладные.
Наименование обязательства: договор залога № 32/2014/МОМА1 от 26.12.2014
Предмет залога: закладные;
Стоимость предмета залога: размер обеспечения составляет:
на дату подписания договора – 149 924 132,53 руб.;

на 31.12.2015 – 395 369 564,12

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств.

Наименование обязательства: договор займа № 19/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015
Размер обеспеченного обязательства эмитента: лимит выдачи займа до 1 440 000 000,00 рублей.
Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: Более ранняя из следующих дат:
- Дата размещения Облигаций; или 31.03.2016г.
Размер и условия предоставления: в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 19/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015. ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в залог закладные.
Наименование обязательства: договор залога № 20/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015.
Предмет залога: закладные;
Стоимость предмета залога: размер обеспечения составляет:
на дату подписания договора – 195 715 438,30 руб.;

на 31.12.2015 – 1 050 195 161,38 руб.;

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств;

Наименование обязательства: договор займа № 28/2015/МОМА1/ДВ-1от 13.07.2015
Размер обеспеченного обязательства эмитента: лимит выдачи займа до 336 049 501,52 рублей.
Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: Более ранняя из следующих дат:
- Дата размещения Облигаций; или 25.12.2015г.
Размер и условия предоставления: в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 28/2015/МОМА1/ДВ-1от 10.07.2015ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в залог закладные.
Наименование обязательства: договор залога № 29/2015/МОМА1/ДВ-1 от 13.07.2015
Предмет залога: закладные;
Стоимость предмета залога: размер обеспечения составляет:
на дату подписания договора – 54 983 764,98 руб.;

На 31.12.2015 – 351 481 882,45 руб.;

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств.

Наименование обязательства: договор займа № 42/2015/МОМА/ИНТЕХ от 08.10.2015
Размер обеспеченного обязательства эмитента: лимит выдачи займа до 480 000 000,00 рублей.
Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: Более ранняя из следующих дат:
- Дата размещения Облигаций; или 31.03.2016г.
Размер и условия предоставления: в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 42/2015/МОМА/ИНТЕХ от 08.10.2015. ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в залог закладные.
Наименование обязательства: договор залога № 20/2015/МОМА/ИНТЕХ от 08.10.2015
Предмет залога: закладные;
Стоимость предмета залога: размер обеспечения составляет:
на дату подписания договора – 335 279 695,76 руб.;

на 31.12.2015 – 565 877 599,90 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств;

Наименование обязательства: взаимосвязанные сделки по размещению облигаций с ипотечным покрытием: Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» (дата размещения 31.03.2015 г.).

Размер обеспеченного обязательства эмитента на дату возникновения: номинальная стоимость Облигаций класса «А» - 2 274 456 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б1» - 104 696 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б2» - 65 988 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б3» - 24 791 000 рублей. Помимо возврата номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3» обеспечивается выплата процентов по всем указанным классам Облигаций.

Общий размер непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» на 31.12.2015 года составляет: – 2 266 662 867,28 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: до полного погашения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3».

Размер и условия предоставления: Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», владельцам Облигаций класса «Б2» и владельцам Облигаций класса «Б3» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» процентного (купонного) дохода соответственно по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3»;

Наименование обязательства: Решения о выпуске Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3», утвержденных внеочередным общим собранием акционеров Эмитента (Протокол 03/01/2014/МОМА1 от 10.02.2015 г.),

Предмет залога: Ипотечное покрытие (имущество, включенное в ипотечное покрытие);

Стоимость предмета залога: размер обеспечения составляет:

на дату размещения ценных бумаг – 5 293 659 139,29 руб.;

на 31.12.2015 – 4 519 533 535,17 руб.;

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств.

Наименование обязательства: взаимосвязанные сделки по размещению облигаций с ипотечным покрытием: Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3» (дата размещения 30.09.2015 г.).

Размер обеспеченного обязательства эмитента на дату возникновения: номинальная стоимость Облигаций класса «А/3» - 5 463 983 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б1/3» - 563 048 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б2/3» - 174 981 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б3/3» - 494 037 000 рублей. Помимо возврата номинальной стоимости Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3» обеспечивается выплата процентов по всем указанным классам Облигаций.

Общий размер непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3» на 31.12.2015 года составляет: 6 696 049 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: до полного погашения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3».

Размер и условия предоставления: Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А/3», владельцам Облигаций класса «Б1/3», владельцам Облигаций класса «Б2/3» и владельцам Облигаций класса «Б3/3» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А/3», владельцам Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А/3», владельцам Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3» процентного (купонного) дохода соответственно по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3»;

Наименование обязательства: Решения о выпуске Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3», утвержденных внеочередным общим собранием акционеров Эмитента (Протокол 02/01/2015/МОМА1 от 04.08.2015 г.),

Предмет залога: Ипотечное покрытие (имущество, включенное в ипотечное покрытие);

Стоимость предмета залога: размер обеспечения составляет:

на дату размещения ценных бумаг – 14 962 980 340,91 руб.;

на 31.12.2015 – 14 175 543 072,61 руб.;

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьими лицами с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: *Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств минимален, факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обязательств Эмитенту неизвестны.*

По состоянию на 31.03.2016 г.

Наименование обязательства: *договор займа № 34/2014/МОМА1 от 26.12.2014*

Размер обеспеченного обязательства эмитента: *лимит выдачи займа до 1 470 000 000,00 рублей.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: *Более ранняя из следующих дат:*

- Дата размещения Облигаций; или 25.12.2015г.

Размер и условия предоставления: *в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 34/2014/МОМА1 от 26.12.2014 ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО «АИЖК» в залог закладные.*

Наименование обязательства: *договор залога № 35/2014/МОМА1 от 26.12.2014*

Предмет залога: *закладные;*

Стоимость предмета залога: *размер обеспечения составляет:*

на дату подписания договора – 239 666 701,38руб.;

на 31.03.2016 – 0,00 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: *договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств;*

Наименование обязательства: *договор займа № 31/2014/МОМА1 от 26.12.2014*

Размер обеспеченного обязательства эмитента: *лимит выдачи займа до 480 000 000,00 рублей.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: *Более ранняя из следующих дат:*

- Дата размещения Облигаций; или 31.03.2016г.

Размер и условия предоставления: *в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 31/2014/МОМА1 от 26.12.2014 ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО «АИЖК» в залог закладные.*

Наименование обязательства: *договор залога № 32/2014/МОМА1 от 26.12.2014*

Предмет залога: *закладные;*

Стоимость предмета залога: *размер обеспечения составляет:*

на дату подписания договора – 149 924 132,53 руб.;

на 31.03.2016 – 380 452 743,28 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: *договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств.*

Наименование обязательства: *договор займа № 19/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015*

Размер обеспеченного обязательства эмитента: *лимит выдачи займа до 1 440 000 000,00 рублей.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: *Более ранняя из следующих дат:*

- Дата размещения Облигаций; или 31.03.2016г.

Размер и условия предоставления: *в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 19/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015. ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в залог закладные.*

Наименование обязательства: *договор залога № 20/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015.*

Предмет залога: *закладные;*

Стоимость предмета залога: *размер обеспечения составляет:*

на дату подписания договора – 195 715 438,30 руб.;

на 31.03.2016 – 996 723 593,74 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: *договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств;*

Наименование обязательства: *договор займа № 28/2015/МОМА1/ДВ-1от 13.07.2015*

Размер обеспеченного обязательства эмитента: *лимит выдачи займа до 336 049 501,52 рублей.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: *Более ранняя из следующих дат:*

- Дата размещения Облигаций; или 25.12.2015г.

Размер и условия предоставления: *в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 28/2015/МОМА1/ДВ-1от 10.07.2015ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в залог закладные.*

Наименование обязательства: *договор залога № 29/2015/МОМА1/ДВ-1 от 13.07.2015*

Предмет залога: **закладные;**

Стоимость предмета залога: **размер обеспечения составляет:**

на дату подписания договора – **54 983 764,98 руб.;**

на 31.03.2016 – **0,00 руб.**

Срок, на который обеспечение предоставлено: **договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств.**

Наименование обязательства: **договор займа № 42/2015/МОМА/ИНТЕХ от 08.10.2015**

Размер обеспеченного обязательства эмитента: **лимит выдачи займа до 480 000 000,00 рублей.**

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: **Более ранняя из следующих дат:**

- Дата размещения Облигаций; или 31.03.2016г.

Размер и условия предоставления: **в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по договору займа № 42/2015/МОМА/ИНТЕХ от 08.10.2015. ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» передает АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в залог закладные.**

Наименование обязательства: **договор залога № 20/2015/МОМА/ИНТЕХ от 08.10.2015**

Предмет залога: **закладные;**

Стоимость предмета залога: **размер обеспечения составляет:**

на дату подписания договора – **335 279 695,76 руб.;**

на 31.03.2016 – **546 756 536,64 руб.**

Срок, на который обеспечение предоставлено: **договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств;**

Наименование обязательства: **взаимосвязанные сделки по размещению облигаций с ипотечным покрытием: Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» (дата размещения 31.03.2015 г.).**

Размер обеспеченного обязательства эмитента: **номинальная стоимость Облигаций класса «А» в количестве 2 274 456 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б1» в количестве 104 696 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б2» в количестве 65 988 000 рублей, номинальная стоимость Облигаций класса «Б3» в количестве 24 791 000 рублей. Помимо возврата номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3» обеспечивается выплата процентов по всем указанным классам Облигаций.**

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: **до полного погашения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3».**

Размер и условия предоставления: **Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», владельцам Облигаций класса «Б2» и владельцам Облигаций класса «Б3» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» процентного (купонного) дохода соответственно по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3»;**

Наименование обязательства: **Решения о выпуске Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3», утвержденных внеочередным общим собранием акционеров Эмитента (Протокол 03/01/2014/МОМА1 от 10.02.2015 г.),**

Предмет залога: **Ипотечное покрытие (имущество, включенное в ипотечное покрытие);**

Стоимость предмета залога: **размер обеспечения составляет:**

на дату подписания договора – **5 293 659 139,29 руб.;**

на 31.03.2016 – **4 283 171 560,03 руб.**

Срок, на который обеспечение предоставлено: **договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств.**

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: **до полного погашения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3».**

Размер и условия предоставления: **Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А/3», владельцам Облигаций класса «Б1/3», владельцам Облигаций класса «Б2/3» и владельцам Облигаций класса «Б3/3» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А/3», владельцам Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А/3», владельцам Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3» процентного (купонного) дохода**

соответственно по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3»;

Наименование обязательства: *Решения о выпуске Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3», утвержденных внеочередным общим собранием акционеров Эмитента (Протокол 02/01/2015/МОМА1 от 04.08.2015 г.),*

Предмет залога: *Ипотечное покрытие (имущество, включенное в ипотечное покрытие);*

Стоимость предмета залога: размер обеспечения составляет:

на дату размещения ценных бумаг – **14 962 980 340,91 руб.;**

на 31.03.2016 - **13 272 703 106,59 руб.**

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прекращается в дату полного исполнения залогодателем обеспеченных обязательств.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьими лицами с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: *Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств минимален, факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обязательств Эмитенту неизвестны.*

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных ценных бумаг, в частности:

отраслевые риски;

страновые и региональные риски;

финансовые риски;

правовые риски;

риск потери деловой репутации (репутационный риск);

стратегический риск;

риски, связанные с деятельностью эмитента;

банковский риск.

Эмитент не является кредитной организацией.

Эмитент не является кредитной организацией.

Инвестиции в ценные бумаги, размещенные Эмитентом, связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в ценные бумаги, размещенные Эмитентом, 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

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, 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 п. 3.1. устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом.

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 по залоговым, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залоговыми, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по залоговым может быть вызвано 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 и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

По данным Росстата, в марте 2016 года уровень безработицы составил 6%, увеличившись на 0,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 3 марта 2016 года 323,5 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости, на 30 декабря 2009 года составляла 1612,7 тыс. человек. Тем не менее, риски роста безработицы в 2016 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2016 году продолжает снижаться: по данным Росстата в январе-марте 2016 г. по сравнению с январем-мартом 2015 г. она снизилась на 2,1%. Аналогичная картина наблюдается с динамикой реальных располагаемых денежных доходов, которые за 3 месяца 2016 года снизились на 3,9%. В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки.

Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию.

По данным Банка России, продолжает снижаться качество потребительских, в первую очередь – необеспеченных, кредитов физическим лицам: доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2016, по оценкам Эмитента, составила 16% по

сравнению с 10,7% на 01.01.2015. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель так же в конце 2014 года начал расти: с 2,0% на 01.10.2014 до 3,2% на 01.03.2016.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие условиям выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки.

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3», к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 51,34 %. По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3», к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 54,90 %.

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

Взрастают риски возможного снижения цен на жилье вследствие сокращения спроса населения (ввиду ухудшения макроэкономической ситуации, вероятности снижения реальных располагаемых доходов и сокращения объемов ипотечного кредитования). В целом, риск снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего.

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет стали снижаться: в 2015 году по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на 3,1% к I кварталу 2015 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже более 2 лет, причем в 2015 году они сократились на 13%. Намечившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залoгу». По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3», составляет 51,34 %. По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3», составляет 54,90 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

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

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. 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 соответствующих Решений о выпуске ипотечных ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

2.4.2 Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых 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 заверченный отчетный период:

Страновые риски:

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

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

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

- длительное нахождение экономики в стагнации, что может привести к снижению спроса населения на жилье, возможность населения обслуживать свои обязательства и результаты деятельности Эмитента. По итогам 2015 года, по данным Росстата, темпы снижения ВВП составили 3,7% (к 2014 году). Сокращение реальной заработной платы и*

объемов кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Оборот розничной торговли в январе-марте 2016 года снизился на 5,4% по сравнению с соответствующим периодом 2015 года. О рисках длительной стагнации российской экономики свидетельствует отсутствие оживления инвестиционной активности.

- сохранение в течение длительного времени высоких уровней инфляции и стоимости фондирования.
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования – ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

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

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

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

Региональные риски:

Описание рисков, связанных с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

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

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

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

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

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 и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Процентные ставки купонов по размещаемым Эмитентом Облигациям класса «А» фиксированы в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А».

Процентные ставки купонов по размещаемым Эмитентом Облигациям класса «А/3» фиксированы в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А/3».

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права требований 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. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

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 изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3», а также по закладным входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3». Защита владельцев облигаций Эмитента обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2» и Облигациям класса «Б3», Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3» и Облигациям класса «Б3/3» Эмитента, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние

данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3», а также по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3», а также по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3», причем по состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3», к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 51,88%. По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3», к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 55,33%. Снижение негативного влияния указанных факторов происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2» и Облигациям класса «Б3», Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3» и Облигациям класса «Б3/3» обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

2.4.4 Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены 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 ипотечных ценных бумагах применяется на практике более пяти лет.

С 10 января 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», согласно которым, в том числе, уточнены основания замены требований, составляющих ипотечное покрытие; предусмотрено, что замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, допускается только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, - только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

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 ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, 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 ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков облигаций Эмитента может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций Эмитента получить ожидаемый доход от инвестиций в облигации Эмитента.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (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 июня 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 июля 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 ст. 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 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, 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. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, поэтому практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской

Федерации и ряд законов, регулирующих порядок налогообложения, устанавливаемый на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике.

С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В первую часть Налогового кодекса Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011 включен новый раздел по трансфертному ценообразованию: был расширен перечень лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, введено понятие контролируемых сделок, приведены методы определения доходов для целей налогообложения. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках на предмет их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном Законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоги сторонам сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделкам между взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же субъекте Российской Федерации, и обе стороны не являются убыточными и т.д.) 3 млрд. руб. (в 2012 году), 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Второй частью Налогового кодекса Российской Федерации установлен порядок налогообложения, формирующий налоговое бремя налогоплательщиков, определены элементы налогообложения. В частности, с 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%, из которых 2% зачисляется в федеральный бюджет, и 18% - в бюджеты субъектов РФ. Кроме того, с 1 января 2009 года законами субъектов РФ может быть предусмотрено понижение ставки налога на прибыль, подлежащего перечислению в бюджеты субъектов РФ, для отдельных категорий налогоплательщиков, но не ниже чем до 13,5 %.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется и совершенствуется. С 2015г. вступают в действие механизмы налогового регулирования, направленные на повышение привлекательности инвестиций в ценные бумаги. В частности, урегулирован порядок налогообложения при частичном погашении ценных бумаг, изменен порядок определения налоговой базы по операциям с ценными бумагами и порядок учета убытков по ним. С 2016 г. должны вступить в силу положения, в соответствии с которыми рыночные цены по ценным бумагам в отношении отдельных видов операций для целей налогообложения будут применяться исключительно по контролируемым сделкам. По сделкам, не признаваемым контролируемыми, будет применяться фактическая цена сделок (п. 29 ст. 280 НК РФ в новой редакции Кодекса). Изменения порядка налогообложения операций с ценными бумагами затронули и владельцев физических лиц.

В настоящее время порядок налогообложения операций с ценными бумагами установлен специальными нормами Налогового кодекса отдельно по налогу на прибыль организаций для юридических лиц (ст. 280 НК РФ) и по налогу на доходы физических лиц (ст. 214.1 НК РФ). Порядок отнесения объектов гражданских прав к ценным бумагам устанавливается законодательством Российской Федерации и применимым законодательством иностранных государств (п. 2 ст. 214.1 и п. 1 ст. 280 НК РФ).

Ранее, до 2015г. финансовый результат при осуществлении сделок с ценными бумагами определяется отдельно по операциям с ценными бумагами, обращающимися и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Убыток от операций с ценными бумагами не уменьшал налогооблагаемую прибыль от основной деятельности, но полученный убыток мог быть учтен при получении прибыли от операций с аналогичными ценными бумагами в течение 10 лет. С 2015г. убыток от операций с обращающимися ценными бумагами будет учитываться при определении налоговой базы по основной деятельности юридического лица

С 2015г. изменился порядок налогообложения ценных бумаг для юридических лиц, позволяющий учесть в общей налоговой базе убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Кроме того, предусмотрен учет для целей налогообложения убытков, возникших до 31.12.2014г., от операций с указанными ценными бумагами по законченным сделкам, которые могут быть учтены до 2025г., имеются и иные изменения.

Для целей исчисления налогов в соответствующих главах Налогового кодекса приведены понятия обращающихся ценных бумаг (п.3 ст. 214.1, п.9 ст. 280 НК РФ). Для целей налогообложения по налогу

на прибыль в части доходов иностранных инвесторов введено понятие «обращающихся облигаций» (пп. 1 п. 2.1 ст. 310 НК РФ). Обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень иностранных финансовых посредников. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

В отношении обращающихся облигаций предусмотрено освобождение иностранных организаций при налогообложении по налогу на прибыль организаций в части отдельных видов процентных доходов по ним (процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых российскими компаниями в рамках иных структур финансирования) (подпункты 7, 8 п. 2 ст. 310 НК РФ).

Освобождение применяется в отношении процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям (пп.4 п. 2.1 ст. 310 НК РФ):

1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям

2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.

Согласно НК РФ при выплате доходов иностранным лицам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации, обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам возложены на налогового агента. Налоговыми агентами, в общем порядке, признаются организации, выплачивающие доходы налогоплательщикам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации или физическим лицам. Лица, признаваемые налоговыми агентами, в отношении определенных Кодексом выплат, возникающих при обращении ценных бумаг, поименованы в соответствующих статьях Кодекса (п. 2 ст. 226.1, п. 2 ст. 310 НК РФ). Невыполнение обязанностей налогового агента влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы, подлежащей удержанию и/или перечислению. Однако обращаем ваше внимание, что в Постановлении Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, установлено, что в случае неудержания налога при выплате денежных средств иностранному лицу с налогового агента могут быть взысканы как налог, так и пени, начисляемые до момента исполнения обязанности по уплате налога в связи с неучетом данного лица в российских налоговых органах и невозможностью его налогового администрирования.

Налоговым Кодексом установлен специальный порядок налогообложения облигаций и акций по операциям РЕПО, который приведен для юридических лиц в ст. 282, 333 НК РФ и для физических лиц в ст. 214.3 НК РФ

При обращении ценных бумаг в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации не возникает обязанности по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость, т.к. данные операции освобождены от налогообложения.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей), и налогоплательщиков по-разному.

Помимо этого, практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность того, что в будущем органами законодательной власти могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес налогоплательщика в целом.

Статьей 5 Налогового кодекса установлен порядок действия актов законодательства о налогах и сборах во времени. При этом ретроспективное применение налогового законодательства предусмотрено в отношении актов законодательства устраняющих или смягчающих ответственность, устанавливающих дополнительные гарантии защиты прав налогоплательщиков. Обратную силу могут иметь также законодательные акты отменяющие налоги, сборы, снижающие размеры ставок налогов, устраняющие обязанности налогоплательщиков и иным образом улучшающие их положение, если прямо предусматривают это. Акты законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые налоги и сборы, повышающие налоговые ставки, устанавливающие или отягчающие ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые обязанности или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков не имеют обратной силы. Данные положения части первой Налогового кодекса вступили в силу с 2000 года и не изменялись.

Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде РФ показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени. В то же время, следует отметить, что в настоящее время судебная практика при наличии нечетких положений в налоговом законодательстве идет по пути установления добросовестности налогоплательщика, понятие которой было определено исходя из правовой позиции Конституционного Суда РФ, высказанной в определении от 25.07.2001 г. № 138-О. Тем не менее, критерии указанной «добросовестности» в настоящее время законодательно не определены, что позволяет квалифицировать законную деятельность налогоплательщика, направленную на оптимизацию налогового бремени, как уклонение от уплаты налогов. На практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой налоговая выгода может быть признана необоснованной, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом, или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера). Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. Необходимо обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее, в порядке контроля за их деятельностью. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности, но такая проверка может быть проведена только 1 раз, т.к. Налоговым кодексом прямо установлено, что налоговые органы не вправе проводить две и более выездные проверки по одним и тем же налогам за один и тот же период (п. 5 ст. 89 НК РФ).

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения (п. 1.1 ст. 113 НК РФ). В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы

могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. 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), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты 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 ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляются возможным.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

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, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций.

Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

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 специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 и 2.5. настоящего Ежеквартального отчета. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

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:

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 связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

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.

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

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.

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 и не оказывает никаких услуг для потребителей.

Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

2.4.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией, соответственно, не несет каких-либо банковских рисков.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке:

Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **21.01.2014**

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке:

ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1», а фирменное наименование на английском языке содержит слова «Multi Originator Mortgage Agent 1».

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

В течение срока существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1147746026823**

Дата государственной регистрации: **21.01.2014 года**

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 случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица «21» января 2014 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 30 (тридцати) выпусков 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 облигаций Эмитента изложена в п. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: *119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Место нахождения эмитента

119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

Телефон: *+7 (499) 286 20 31*

Факс: *+7 (499) 286 20 36*

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092>. Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с инвесторами Эмитента отсутствует*

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7704854668

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

У Эмитента отсутствуют филиалы и представительства.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: 65.23 - финансовое посредничество, не включенное в другие группировки

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту:

67.12.4 – эмиссионная деятельность.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

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

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. Для ипотечных агентов

а) условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2» и Облигаций класса «Б3», перешли в собственность Эмитента на основании договоров купли-продажи закладных. Приобретение Эмитентом указанных закладных осуществлена в период с 27.05.2014г. по 19.12.2014г.

Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3», перешли в собственность Эмитента на основании договоров купли-продажи закладных. Приобретение Эмитентом указанных закладных осуществлена в период с 27.05.2014г. по 129.03.2015г.

В настоящее время Эмитент продолжает приобретать закладные для формирования ипотечного покрытия будущих выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Основанием для приобретения закладных являются договоры купли-продажи закладных.

б) количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

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

В соответствии с п. 6.2 устава Общества, Эмитент создан для эмиссии не более 30 (тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации:

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 8

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-82069-Н	19.03.2015
4-02-82069-Н	19.03.2015
4-03-82069-Н	19.03.2015
4-04-82069-Н	26.03.2015
4-05-82069-Н	17.09.2015
4-06-82069-Н	17.09.2015

4-07-82069-Н	17.09.2015
4-08-82069-Н	22.09.2015

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 Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.

Данные Банка России на 01.03.2016 свидетельствуют о начале восстановления рынка ипотеки в результате реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В феврале 2016 года рынок ипотечного кредитования показал рост впервые с 2014 года: было выдано 80,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 142,6 млрд рублей. Это на 67% и 79% больше, чем в феврале 2015 года. Сравнимые темпы роста рынка наблюдались в последний раз в 2012 году, когда рынок активно восстанавливался после кризиса 2009 года.

Высокий темп роста не в полной мере отражает динамику и перспективы развития рынка в 2016 году. Определяющее влияние на рынок оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке.

Всего в январе-феврале 2016 года было выдано 117,3 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 204,4 млрд рублей, что выше уровня января-февраля 2015 года на 27% в количественном и на 36% – в денежном выражении. Более 50% всех кредитов было выдано в рамках программы субсидирования.

На рост выдачи ипотеки повлияли ожидания населения возможного (с 1 марта 2016 года) окончания действия государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. Хотя в конце февраля программа была продлена, в результате внесенных изменений (с 01.03.2016 г.: снижение размера субсидии банка на 1 п.п., рост лимитов выдачи на 600 млрд рублей и продление программы до конца 2016 года), большинство ведущих участников было вынуждено повысить ставки для заемщиков на 0,5-0,7 п.п. до максимально разрешенного уровня в 12% годовых, что, по оценкам Эмитента, приведет к росту ставок по ипотеке с текущих 12,1%. Снижение спроса, вызванного как реализацией в январе-феврале спроса будущих месяцев 2016 года, так и ростом ставок по ипотеке, отразится в замедлении темпов роста рынка, которые, по оценкам Эмитента, могут вновь стать отрицательными.

С другой стороны, увеличение лимитов выдачи ипотеки по программе субсидирования на 600 млрд рублей окажет дополнительную поддержку рынку ипотеки на протяжении 2016 года.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 марта 2016 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 3,2% по сравнению с 16% по иным ссудам населению.

Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки – на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.

Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень прошлого (2014 года).

Нестабильность на финансовых рынках и сокращение спроса населения постепенно начали сказываться на объемах ввода жилья. По мере завершения строительства объектов, профинансированных ранее, темпы роста ввода жилья замедляются, а с июня 2015 г. объемы ввод

жилья стали снижаться. Пока снижение ввода жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. По данным Минфина России, в рамках программы с марта 2015 года по февраль 2016 года были выданы ипотечные кредиты на приобретение строящихся квартир общей площадью 13,6 млн. кв. м. Всего, по оперативным данным Росстата, в январе-марте 2016 года было построено 224 тыс. новых квартир общей площадью 15,6 млн кв. метров жилья (-16,3% к площади построенного жилья в январе-марте 2015 года).

Общее качество ипотечного портфеля пока сохраняется на высоком уровне (доля кредитов без просроченных платежей, по данным Банка России, – 92,7%). Однако следует отметить продолжающийся рост ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+). На 1 марта объем таких ссуд достиг 130,4 млрд рублей, что составляет 3,2% всей задолженности по ипотечным кредитам.

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

3.2.6.5. Эмитент не является специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, 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 дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент создан для осуществления не более 30 (тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием (полного погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Эмитента).

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

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих 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:

- по состоянию на 31.12.2015 года основные средства у Эмитента отсутствуют;
- по состоянию на 31.03.2016 года основные средства у Эмитента отсутствуют.

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 завершеного финансового года:

Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.

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:

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируются.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

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

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

Наименование показателя	2014	2015	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	-	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-	-	-	-
Рентабельность активов, %	-0,73	0,23	0,09	1,44
Рентабельность собственного капитала, %	100,04	3 415,42	-19,43	99,47
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	27 959	-	23 412	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0,73	-	0,44	-

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, расчёт которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

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

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

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

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

Операции с зкладными 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:

За 2015 г показатель «Рентабельность активов» стал положительным и существенно увеличился по сравнению с таким же показателем за 2014 г в связи с тем, что существенно увеличилась чистая прибыль.

За 1 квартал 2016 г показатель «Рентабельность активов» существенно увеличился по сравнению с таким же показателем за аналогичный период 2015 г в связи с тем, что существенно увеличилась чистая прибыль.

Рентабельность собственного капитала:

За 2015 г показатель «Рентабельность активов» существенно увеличился по сравнению с таким же показателем за 2014 г в связи с тем, что существенно увеличилась чистая прибыль.

За 1 квартал 2016 г показатель «Рентабельность собственного капитала» существенно увеличился по сравнению с таким же показателем за аналогичный период 2015 г в связи с тем, что существенно увеличилась чистая прибыль.

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

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

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

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

Наименование показателя	2014	2015	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	-2 899 693	- 843 174	- 1 391 602	-97 458
Коэффициент текущей ликвидности	0,08	0,69	0,22	0,94
Коэффициент быстрой ликвидности	0,08	0,69	0,22	0,94

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

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, расчет которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета:

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

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

Чистый оборотный капитал:

По итогам 2015 года отрицательное значение показателя уменьшилось по сравнению с показателем за 2014 года. Уменьшение показателя обусловлено увеличением оборотных активов.

По итогам 1 квартала 2016 года отрицательное значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2015 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением оборотных активов.

Коэффициент текущей ликвидности:

По итогам 2015 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 2014 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением оборотных активов.

По итогам 1 квартала 2016 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2015 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением оборотных активов.

Коэффициент быстрой ликвидности:

По итогам 2015 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 2014 год. Увеличение показателя обусловлено увеличением оборотных активов.

По итогам 1 квартала 2016 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2015 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением оборотных активов.

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: *Нет*

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

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

За 2015 год:

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: *иные неэмиссионные долговые ценные бумаги*

Наименование: *закладные*

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **7 437**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **11 405 394 804,85**

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 11 372 271 980,64 руб., начисленные проценты 33 122 824,21 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

Дополнительная информация: **нет**

Иные финансовые вложения

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

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

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет

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

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

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;

- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 №126н.

На дату окончания отчетного квартала

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **6 826**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **10 139 587 171,69**

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 10 100 469 320,37 руб., начисленные проценты 39 117 851,32 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

Дополнительная информация: *нет*

Иные финансовые вложения

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

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

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет

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

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

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;

- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: *резервы отсутствуют*

4.4. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации на дату окончания последнего завершённого отчетного года и на дату окончания отчетного периода:

На дату окончания отчетного года:

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На дату окончания отчетного квартала:

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в

отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период: затраты отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

Основные направления и результаты использования основных средств объектов 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

Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. Всего за год было выдано 692 тыс. ипотечных кредитов на 1,15 трлн. рублей, что соответствует уровню 2012 года. Падение объемов выдачи (-35% к 2014 г.) было в два раза меньше, чем в 2009 г. (-77%).

Поддержку рынку ипотечного кредитования оказала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, которая была принята в начале 2015 года. Основные цели программы состояли в поддержке строительного сектора и предотвращения резкого роста ставок по ипотечным кредитам. В рамках программы в 2015 году было выдано более 30% всего объема ипотечных кредитов. С марта по декабрь 2015 года программа обеспечила 40% спроса на ипотеку и профинансировала 10,6 млн кв. метров жилья (21% от общей площади построенных квартир в многоквартирных домах). Объем привлеченных средств в строительство жилья составил 592 млрд рублей, из которых 37% - собственные средства заемщиков.

Вслед за снижением ключевой ставки практически все рыночные участники снижали и ставки по ипотеке. Всего с начала 2015 года, по данным Аналитического центра АО «АИЖК», ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п.

В сочетании с реализацией программы субсидирования, которая ограничивала максимальную ставку по кредитам для заемщиков на уровне 12%, средневзвешенные ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 14,7% в первом квартале до 12,3-12,7% в конце 2015 года.

Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки - на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.

Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень прошлого года (2014 года)

Данные Банка России на 01.03.2016 свидетельствуют о начале восстановления рынка ипотеки в результате реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В феврале 2016 года рынок ипотечного кредитования показал рост впервые с 2014 года: было выдано 80,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 142,6 млрд рублей. Это на 67% и 79% больше, чем в феврале 2015 года. Сравнимые темпы роста рынка наблюдались в последний раз в 2012 году, когда рынок активно восстанавливался после кризиса 2009 года.

Высокий темп роста не в полной мере отражает динамику и перспективы развития рынка в 2016 году. Определяющее влияние на рынок оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке.

Всего в январе-феврале 2016 года было выдано 117,3 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 204,4 млрд рублей, что выше уровня января-февраля 2015 года на 27% в количественном и на 36% – в денежном выражении. Более 50% всех кредитов было выдано в рамках программы субсидирования. Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам опустилась до 12,1% (ниже ставки были только в конце 2011 – начале 2012 годов).

На рост выдачи ипотеки повлияли ожидания населения скорого (с 1 марта 2016 года) окончания действия государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках.

В результате изменений, внесенных в программу субсидирования с 01.03.2016 г. (снижение размера субсидии банка на 1 п.п., рост лимитов выдачи на 600 млрд рублей и продление программы до конца 2016 года), большинство ведущих участников было вынуждено повысить ставки для заемщиков на 0,5-0,7 п.п. до максимально разрешенного уровня в 12% годовых, что, по оценкам Эмитента, приведет к росту ставок по ипотеке с текущих 12,1%. Снижение спроса, вызванного как реализацией в январе-феврале спроса будущих месяцев 2016 года, так и ростом ставок по ипотеке, отразится в замедлении темпов роста рынка, которые, по оценкам Эмитента, могут вновь стать отрицательными.

С другой стороны, увеличение лимитов выдачи ипотеки по программе субсидирования на 600 млрд рублей окажет дополнительную поддержку рынку ипотеки на протяжении 2016 года.

В условиях падения реальных доходов населения и наблюдаемого роста безработицы важной проблемой становится качество кредитного портфеля. Тем не менее, несмотря на некоторый рост просроченной задолженности, ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом потребительского кредитования: на 1 марта 2016 года объем ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+), составил 3,2% всей задолженности по ипотечным кредитам (годом ранее – 2,3%), в то время как по неипотечным ссудам доля просроченной на 90 и более дней задолженности составляет 16% (годом ранее – 12,2%).

Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2016 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2015 года объем выпусков ипотечных ценных бумаг упал в 3,6 раза по сравнению с предыдущим годом и составил 64,3 млрд рублей (5,6% выдачи ипотечных жилищных кредитов). По итогам I квартала 2016 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 41,9 млрд рублей (6 выпусков ипотечных ценных бумаг), что на 4,8% выше соответствующего периода прошлого года.

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Указываются 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. Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий. Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента. 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 отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов). Описываются существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, приводится по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

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

- *устойчивость и ликвидность банковского сектора;*
- *условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);*

- уровень и динамика доходов населения;
- цены на жилье и их динамика.

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

Устойчивость и ликвидность банковского сектора

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

Снижение стоимости фондирования вслед за ключевой ставкой (в августе 2015 года она была снижена до 11% по сравнению с 17% на начало года) и, как следствие, ставок по кредитам, оказывает стимулирующее влияние на спрос на кредиты.

Наблюдаемые в 2015 – начале 2016 годов прекращение экономического роста и рост инфляции на фоне удешевления рубля ведут к снижению реальных доходов населения, а также к росту уровня безработицы. Реализация этих рисков в условиях высокой закредитованности населения может привести к трудностям с обслуживанием кредитов и, как следствие, росту вероятности дефолтов по кредитам. Кроме того, росту кредитных рисков способствует и сокращение возможностей заемщиков рефинансировать ранее взятые кредиты.

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

Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.03.2016 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение февраля, составил 12,1%, что более чем на 2,5 процентных пункта ниже пиковых значений февраля 2015 года. Ниже ставки по ипотеке были лишь в конце 2011 – начале 2012 годов.

Согласно результатам исследования Банка России об изменении условий банковского кредитования, по мере стабилизации ситуации на финансовых рынках и снижении стоимости фондирования, начиная с III квартала 2015 года условия ипотечного кредитования стали смягчаться, но возможности ценовой конкуренции остаются ограниченными.

Учитывая то, что за январь-февраль 2016 года доля выданных ипотечных кредитов с государственной поддержкой составила 53,8%, банки стремятся к снижению номинальной процентной ставки по данным программам – главным образом за счет дополнительного субсидирования процентных ставок за счет застройщиков.

Отмеченные на рынке снижения номинальной процентной ставки по ипотечным продуктам без государственной поддержки (в том числе, в рамках маркетинговых акций) балансируются снижением кредитного риска кредитора:

- увеличением первоначального взноса (вплоть до 50%);
- внесением единовременной комиссии за снижение ставок.

По данным Эмитента, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке с государственной поддержкой составила 11,99%, на первичном рынке без государственной поддержки – 13,63%, на вторичном рынке при варьировании размера первоначального взноса и срока кредитования – от 13,36 до 13,83%. Условия продуктового предложения Эмитента находятся на уровне, соответствующему отмеченным.

Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в марте 2016 года уровень безработицы составил 6%, увеличившись на 0,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России по состоянию на 3 марта 2016 г. 323,5 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости на 30 декабря 2009 г. составляла 1612,7 тыс. человек. Тем не менее, риски роста безработицы в 2016 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2016 году продолжает снижаться: по данным Росстата в январе-марте 2016 г. по сравнению с январем-мартом 2015 г. она снизилась на 2,1%. Аналогичная картина наблюдается с динамикой реальных располагаемых денежных доходов, которые за 3 месяца 2016 года снизились на 3,9%. В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

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

С целью минимизации негативных социальных последствий роста количества просроченных ипотечных кредитов, Правительством Российской Федерации при активном участии Эмитента была разработана и реализуется программа реструктуризации ипотечных жилищных кредитов и займов для отдельных категорий заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации. Программой предусматривается, что получить помощь смогут граждане установленных категорий, испытывающие либо существенное снижение доходов (более, чем на 30%), либо имеющие ипотечный кредит, предоставленный в иностранной валюте, платежи по которому выросли более чем на 30% вследствие снижения курса валюты Российской Федерации. В начале декабря 2015 года с целью повышения ее доступности для заемщиков, повышения технологичности механизмов и снижения убыточности для кредиторов, в программу были внесены изменения, в том числе увеличена максимальная сумма возмещения от АО «АИЖК» с 200 до 600 тыс. рублей (но не более 10% от остатка основного долга), снято ограничение о дате выдачи кредита (до 01.01.2015), которое заменено на минимальный срок обслуживания кредита (1 год) до даты обращения за реструктуризацией, внесены изменения в критерии, определяющие финансовую ситуацию заемщика и упрощены требования к залоговому жилью. Изменения упрощают условия программы, делая ее более доступной для граждан и более привлекательной для банков.

Цены на жилье и их динамика

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет стали снижаться: в 2015 году по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на 3,1% к I кварталу 2015 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже более 2 лет, причем в 2015 году они сократились на 13%. Намечившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

Нестабильность на финансовых рынках постепенно начала сказываться на объемах ввода жилья. По мере завершения строительства объектов, профинансированных ранее, темпы роста ввода жилья замедляются и с июня 2015 года ввод жилья перешел от роста к снижению. Пока снижение ввода жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. По данным Минфина России, в рамках программы с марта 2015 года по февраль 2016 года были выданы ипотечные кредиты на приобретение строящихся квартир общей площадью 13,6 млн. кв. м. Всего, по оперативным данным Росстата, в январе-марте 2016 года было построено 224 тыс. новых квартир общей площадью 15,6 млн кв. метров жилья (-16,3% к площади построенного жилья в январе-марте 2015 года).

Тревожным фактом является сокращение объемов работ и кредитования в строительном секторе: на протяжении более двух лет продолжается снижение объемов выполненных строительных работ (в сопоставимых ценах), а объемы кредитования (в сопоставимых ценах) снижаются уже более 1,5 лет. Хотя на эти показатели существенное влияние оказывает реализация масштабных проектов нежилого строительства (например, завершившиеся стройки в рамках подготовки к Олимпиаде 2014 года), такая негативная динамика может свидетельствовать о возможном сокращении и объемов

жилищного строительства в ближайшие годы.

Эти опасения подтверждает и статистика по количеству регистрируемых договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов: -20% в 2015 году по сравнению с 2014 годом. И это первое снижение за весь период наблюдений (с I полугодия 2010 года), которое является отражением ситуации, происходившей на рынке в начале 2015 года, когда многие банки приостановили выдачу ипотечных кредитов. Программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на ДДУ с ипотекой: в I квартале, когда программа только разрабатывалась, он сократился на 36%, а во II – IV кварталах вернулся к уровню 2014 года. Количество зарегистрированных ДДУ без ипотеки по итогам 2015 года снизилось на 24% по сравнению с 2014 годом

4.6.2. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются 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.

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

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

- общее собрание акционеров Общества;*
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее - "Управляющая организация").*

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества. Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Компетенция органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента..

В соответствии с пунктом 8.1. Устава Общества к компетенции общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;*
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*

- *определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- *увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- *уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- *принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
- *избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- *утверждение аудитора Общества;*
- *выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- *утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;*
- *определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;*
- *дробление и консолидация акций Общества;*
- *принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принятие решений об одобрении сделок по предоставлению и получению Обществом займов и кредитов. На одобрение сделок по предоставлению и получению Обществом займов и кредитов распространяется порядок одобрения крупных сделок, предусмотренный Законом об акционерных обществах;*
- *утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- *решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и Уставом Общества.*

В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров Общества также в соответствии с пунктом 8.4 Устава Общества:

- *принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
- *определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения или порядок ее определения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
- *принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*

- принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
- утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные пунктом 8.1.15 Устава Общества;
- принимает решение по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») и уставом Общества осуществляет управляющая организация (далее в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг – «Управляющая организация»).

К компетенции Управляющей организация в соответствии со статьей 9 Устава Общества отнесено следующее:

- 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 Общества, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом Общества и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров 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; и
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом Общества 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 ипотечных ценных бумагах.

Управляющая организация при принятии решений должна руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными Уставом Общества и действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями выпусков облигаций с ипотечным

покрытием, эмитированных Обществом. Действие или бездействие Управляющей организации, наносящее ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признается злоупотреблением правом.

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: *кодекс корпоративного поведения (управления) или иной аналогичный документ Эмитентом не принят.*

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав Эмитента: *сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения в Устав Эмитента не вносились.*

Сведения о внесении за последний отчетный период изменений во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента: *сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента не вносились.*

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): *не предусмотрен уставом Эмитента.*

Единоличный исполнительный орган эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации.

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

Полное фирменное наименование управляющей организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: *ООО «ТКС – Управление»*

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии): *Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «26» февраля 2014 г.*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А*

ИНН 7703697243

ОГРН 1097746168850

Телефон: +7 (499) 286-2031

Факс: +7 (499) 286-2036

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

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

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: *Качалина Татьяна Валентиновна*

Год рождения: *1968*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель Фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель Фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
02.11.2009	01.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	02.07.2015	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель Фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель Фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель Фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	14.01.2016	Штихтинг ТамФонд 1	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы	Председатель Фонда

	<i>время</i>	<i>ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»</i>	
<i>19.03.2015</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>20.07.2015</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>13.11.2015</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1</i>	<i>Председатель Фонда</i>

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды 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 расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Управляющая организация

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	<i>2015</i>	<i>2016, 3 мес.</i>
Вознаграждение за участие в работе органа управления	13 822 641,64	1 162 152 ,00
Зарботная плата	0	

Премии	0	
Комиссионные	0	
Льготы	0	
Компенсации расходов	278 253,25	218 571,01
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	4 100 894,89	1 380 723,91

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

В текущем финансовом году такие выплаты будут осуществлены в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 26 февраля 2014 г.

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 финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Обществу 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.*

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

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

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 внеочередного общего собрания акционеров Общества от 28.02.2014 г.).

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 акционеров Общества.

Компетенция ревизора в соответствии с уставом Эмитента и Положением о ревизоре:

В соответствии с п.12.2 Устава в компетенцию ревизора входит проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре:

Ревизор Общества осуществляет 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.

В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:

При выполнении своих функций Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:

- *проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;*
- *проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;*
- *анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;*
- *проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;*
- *анализ 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;*
- *проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.*

Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению использования конфиденциальной и инсайдерской информации – «Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества» утвержден на внеочередном общем собрании акционеров Эмитента 09.02.2015г., Протокол № 03/01/2014/МОМА1 от 10.02.2015г.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре, а также Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092>.

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

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

ФИО: *Тимофеева Юлия Александровна*

Год рождения: *1974 г.р.*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2008	31.08.2015	АО «АИЖК»	Главный специалист Управления ипотечных ценных бумаг Департамента структурированных продуктов
01.09.2015	по настоящее время	АО «АИЖК»	Главный специалист Секьюритизации

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и 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 независимого общества эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *не привлекался.*

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): *не занимал.*

Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю отсутствует

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

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды 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 за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего соответствующего отчетного периода:

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, ревизору не выплачивались.

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном году:

Таких соглашений нет.

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	0	0

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.

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

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

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **1**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: *отсутствуют.*

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

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **08.09.2015.**

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

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: *отсутствуют.*

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций:

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 1»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: 7703393929

ОГРН: 1097799006799

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **100**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **100**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: – **08.05.2015 г.**

- 1) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 1»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

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

- 2) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 2»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: – **08.06.2015 г.**

- 1) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 1»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

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

- 2) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 2»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: – **08.09.2015 г.**

- 1) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 1»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

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

- 2) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 2»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

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

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

Указанных сделок не совершалось. В силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2015 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-

Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	-
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	48 545
в том числе просроченная	-
Общий размер дебиторской задолженности	48 454
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	-

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

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Сокращенное фирменное наименование: АО «АИЖК»

Место нахождения: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Сумма дебиторской задолженности: 10 932

Единица измерения: тыс. руб.

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: нет

На дату окончания отчетного квартала (31.03.2016)

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	-
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	64 376
в том числе просроченная	-
Общий размер дебиторской задолженности	64 376
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	-

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

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Сокращенное фирменное наименование: АО «АИЖК»

Место нахождения: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Сумма дебиторской задолженности: 20 342

Единица измерения: тыс. руб.

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: нет

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 2015

Бухгалтерский баланс на 31.12.2015

		Форма № 1 по ОКУД	Коды
		Дата	0710001
		по ОКПО	31.12.2015
Организация: Закрытое акционерное общество "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1"		ИНН	26945117
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7704854668
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки		по ОКОПФ / ОКФС	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: Закрытое акционерное общество / Частная собственность		по ОКЕИ	12267 / 16
Единица измерения: тыс. руб.			384
Местонахождение (адрес): 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.			

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	-	-	-
	Основные средства	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3.1.	Финансовые вложения	1170	10 873 075	3 548 513	-
п.3.1.	Закладные	1171	10 873 075	3 548 513	-
	Отложенные налоговые активы	1160			-
	Прочие внеоборотные активы	1170			-
	Итого по разделу I	1100	10 873 075	3 548 513	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			-
п.3.2.	Дебиторская задолженность	1230	48 454	45 253	-
п.3.3.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	532 320	126 395	-
п.3.3.	Закладные	1241	532 320	126 395	-
п.3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 338 320	84 588	-
п.3.4.	Расчетные счета	1251	1 338 320	84 588	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 919 300	256 236	-

	БАЛАНС	1600	12 792 375	3 804 749	-
--	--------	------	------------	-----------	---

Пояс нени я	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2014 г	На 31 декабря 2013 г
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.3.5.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
п.3.6.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	833	(27 959)	-
	Итого по разделу III	1300	843	(27 949)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.3.7.	Заемные средства	1410	10 029 058	676 769	-
	Облигационные займы (ОД)	1411	8 962 712	-	
	Прочие долгос. заемные обязательства (ОД)	1412	1 005 457	670 437	
	Прочие долгос. заемные обязательства (проценты)	1413	60 889	6 332	
	Отложенные налоговые обязательства	1420			-
	Оценочные обязательства	1430			-
	Прочие обязательства	1450			-
	Расчеты по основному долгу	1451			
	Итого по разделу IV	1400	10 029 058	676 769	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.3.8.	Заемные средства	1510	2 628 458	2 585 352	-
	Облигационные займы (НКД)	1511	168 430		
	Прочие кратк. заемные обязательства (ОД)	1512	2 460 028	2 585 352	
	Прочие кратк. заемные обязательства (проценты)	1513	-	-	
п.3.9.	Кредиторская задолженность	1520	21 764	570 577	-
	Доходы будущих периодов	1530	112 252	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 762 474	3 155 929	-
	БАЛАНС	1700	12 792 375	3 804 749	

Отчет о финансовых результатах
за 2015 г.

Организация: Закрытое акционерное общество "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки Организационно-правовая форма / форма собственности: Закрытое акционерное общество / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
	по ОКПО	31.12.2015
	ИНН	26945117
	по ОКВЭД	7704854668
	по ОКОПФ / ОКФС	65.23
	по ОКЕИ	12267 / 16
		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабря 2015 г	За Январь - Декабря 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	974 416	111 411
	проценты к получению (по закладным)	23201	935 534	108 818
	проценты к получению (банковские)	23202	38 882	2 593
	Проценты к уплате	2330	(802 658)	(82 137)
	Прочие доходы	2340	1 931 072	231 751
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 931 072	231 699
	прочие доходы	23402	7 222	52
	Прочие расходы	2350	(2 074 038)	(288 984)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 922 973)	(231 699)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(11 100)	(3 383)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(61 675)	(8 539)
	прочие расходы	23504	(77 990)	(45 363)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 792	(27 959)

	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	5 758	5 592
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28 792	-
	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	28 792	(27 959)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	288	(280)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Отчет об изменениях капитала

за 2015 г.

Форма № 3 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710003

31.12.2015

26945117

7704854668

65.23

12267 / 16

384

Организация: **Закрытое акционерное общество
"Мультиоригинаторный ипотечный агент 1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Финансовое посредничество, не включенное в
другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **Закрытое
акционерное общество / Частная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119435, город Москва, Большой
Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.**

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	-	-	-	-	-	-
За отчетный период предыдущего года:		-	-	-	-	-	-
<u>За 2014г.</u>	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала – всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала – всего:	3220	-	-	-	-	(27 959)	(27 959)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(27 959)	(27 959)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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	-	-	-	(27 959)	(27 949)
За отчетный год:							
<u>За 2015 г.</u>	3310	-	-	-	-	28 792	28 792
Увеличение капитала – всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	28 792	28 792
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3317						
Уменьшение капитала – всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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	-	-	-	833	843

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.201 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31.12.2015 г.
			за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	113 095	(27 949)	-

**Отчет о движении денежных средств
за 2015 г.**

Организация: **Закрытое акционерное общество
"Мультиоригинаторный ипотечный агент 1"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид деятельности: **Финансовое посредничество, не включенное в
другие группировки**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Закрытое
акционерное общество / Частная собственность**
 Единица измерения: **тыс. руб.**
 Местонахождение (адрес): **119435, город Москва, Большой
Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.**

Форма № 4 по ОКУД
 Дата
 по ОКПО

ИНН
 по ОКВЭД

по ОКОПФ /
 ОКФС
 по ОКЕИ

Коды
0710004
31.12.2015
26945117
7704854668
65.23
12267 / 16
384

Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2014 г.	За 12 мес.2013 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	44 581	2 592
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты на остаток на счете	4114	38 896	2 592
прочие поступления	4119	5 685	-
Платежи - всего	4120	(727 217)	(149 181)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(113 889)	(71 104)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(579 668)	(75 813)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
комиссия банка	4125	(270)	(106)
госпошлина	4126	(1665)	
прочие платежи	4129	(31 725)	(2 158)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(682 636)	(146 589)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	2 809 444	372 750
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	1 124 318	250 496
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	966 330	118 565
пени и штрафы	4215	4 790	52

прочие поступления	4219	714 006	3 637
Платежи - всего	4220	(10 158 393)	(3 397 372)
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	(10 158 393)	(3 396 864)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
проценты по прочим долговым обязательствам	4225	-	(508)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 348 949)	(3 024 622)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	14 246 725	3 451 052
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 967 616	3 451 042
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	9 279 109	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(4 961 202)	-
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(203 268)	(195 253)
прочие платежи	4329	(4 757 934)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 285 523	3 255 799
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 253 938	84 588
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	84 588	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 338 526	84 588
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Приложение к бухгалтерскому балансу

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01 января по 31 декабря 2015 года

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 г. Москвы 21.01.14 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746026823, код ОКПО 26945117. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704854668/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 14 января 2014 г учредительное собрание приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС - Управление».

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 14 января 2014 г учредительное собрание приняло решение о передаче функций по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности ООО «ТКС - Учет».

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к связанным сторонам ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящей пояснительной записке.

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

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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия выпуска 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, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от

страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;

- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

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

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

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

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

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

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению

задолженности по закладной, частично уменьшают сумму задолженности по закладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

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

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

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

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

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

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 7 437 штуки по состоянию на 31 декабря 2015 года.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;

- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать зкладную 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 зкладных, 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 зложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых зложений по состоянию на 31 декабря 2015г.

3) Резерв по сомнительным долгам

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

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

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

В результате анализа такой дебиторской здолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2015 г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I, Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые зложения» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. отражена стоимость долгосрочной части зкладных в размере 3 548 513 тыс. рублей, которые были приобретены:

- 136 953 тыс. рублей у АО «ИНТЕХБАНК»
- 224 091 тыс. рублей у АО «ДВИЦ»
- 502 242 тыс. рублей у АО «БАНК ЖИЛФИНАНС»
- 249 816 тыс. рублей у АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ»
- 496 457 тыс. рублей у АО «АИЖК»
- 722 126 тыс. рублей у ООО «ВСК-ипотека»

1 216 828 тыс. рублей у ОАО «СПбЦДЖ»

- 31 декабря 2015 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 10 873 075 тыс. рублей, которые были приобретены:

1 950 406 тыс. рублей у ПАО «ИНТЕХБАНК»

1 053 497 тыс. рублей у АО «ДВИЦ»

1 422 750 тыс. рублей у АО «БАНК ЖИЛФИНАНС»

416 506 тыс. рублей у АО «АИЖК»

586 017 тыс. рублей у ООО «ВСК-ипотека»

2 284 026 тыс. рублей у ПАО "Запсибкомбанк"

2 069 718 тыс. рублей у ФИЛИАЛ "АТБ" (ПАО)

1 090 155 тыс. рублей у ОАО «СПбЦДЖ»

Раздел II. Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 45 253 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АИЖК	16 126
ООО "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ"	6
ООО «ТКС-Управление»	1 291
ООО «ТКС-Учет»	2 109
Задолженность сервисного агента	15 960
Начисленные проценты к получению	9 761
Итого	45 253

- 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 48 454 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АИЖК	10 932
ООО "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ"	5
ООО «ТКС-Управление»	964
ООО «ТКС-Учет»	1 171
ЗАО «Интерфакс»	2
НКО ЗАО НРД	2 257
Начисленные проценты к получению	33 123
Итого	48 454

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г., исходя из графика ., платежей ОД за 2015 год, отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 125 568 тыс. рублей, а также сумма начисленных, но не выплаченных процентов по закладным в размере 827 тыс. рублей

- 31 декабря 2015 г., исходя из графика платежей ОД за 2015 год, отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 532 168 тыс. рублей, а также сумма начисленных, но не выплаченных процентов по закладным в размере 152 тыс. рублей.

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетных счетах по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г.

- расчетном счете № 40701810994000006073 в банке ГПБ (ОАО) в размере 857 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810600001470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 53 480 тыс. рублей;

- расчетном счете № 40701810094000016073 в банке ГПБ (АО) в размере 149 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810900002470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 1 982 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810600020500005 в банке АКИБ "ОБРАЗОВАНИЕ" (АО) в размере 1 603 тыс. рублей;

- расчетном счете № 40701810900000103369 в банке АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" в размере 14 301 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810800005470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 680 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810619000000054 в банке ФИЛИАЛ "АТБ" (ПАО) В Г. МОСКВА в размере 637 тыс. рублей;

- расчетном счете № 40701810100010016826 в банке ФИЛИАЛ ОАО "МДМ БАНК" В Г.МОСКВА в размере 7 916 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810500004470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 930 тыс. рублей;

- расчетном счете № 40701810200010000095 в банке ПАО "ИНТЕХБАНК" В Г. КАЗАНЬ в размере 0 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810100006470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 2 053 тыс. рублей;

- 31 декабря 2015 г.
- расчетном счете № 40701810994000006073 в банке ГПБ (АО) в размере 1 656 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810600001470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 152 945 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810600007470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 42 416 тыс. рублей;

- расчетном счете № 40701810900002470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 174 тыс. рублей;
- расчетный счет № 40701810094000016073 в банке ГПБ (АО) закрыт;

- расчетном счете № 40701810900000103369 в банке АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" в размере 81 198 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810800005470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 571 570 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810619000000054 в банке ФИЛИАЛ "АТБ" (ПАО) В Г. МОСКВА в размере 40 974 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810800990000100 в банке "ЗАПСИБКОМБАНК" ПАО В Г. МОСКВА в размере 34 374 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810000000000013 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 303 184 тыс. рублей;

- расчетном счете № 40701810100010016826 в банке ФИЛИАЛ ОАО "МДМ БАНК" В Г.МОСКВА в размере 1 079 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810500004470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 9 565 тыс. рублей;

- расчетном счете № 40701810200010000095 в банке ПАО "ИНТЕХБАНК" В Г. КАЗАНЬ в размере 97 221 тыс. рублей;
- расчетном счете № 40701810100006470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 2 170 тыс. рублей;

Раздел III, Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет по состоянию на:

-31 декабря 2014 г. 10 (Десять) тыс. рублей. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» от 14 января 2014 г. пятьдесят обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», пятьдесят обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2».

- 31 декабря 2015 г. 10 (Десять) тыс. рублей. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» от 14 января 2014 г. сто обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1».

3.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. отражен непокрытый убыток Общества в размере (27 959) тыс.рублей
- 31 декабря 2015 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 833 тыс. рублей.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. отражена сумма 676 769 тыс. руб., которая состоит из:

- кредитный договор № 990087254/14Л от 19.12.2014 года, полученного от ПАО «Запсибкомбанк» в размере 1 950 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 7 тыс. рублей, процентная ставка 11,5% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 01.08.2048 года;
- кредитный договор № 10/2014/МОМА1 от 16.09.2014 года, полученного от АКИБ «Образование» в размере 4 000 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 0 тыс. рублей, процентная ставка 11,25% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.09.2048 года;
- кредитный договор № 11/2014/МОМА1 от 19.09.2014 года, полученного от АКИБ «Образование» в размере 52 623 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 0 тыс. рублей, процентная ставка 11,25% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.09.2048 года;
- кредитный договор № 0000-UPNB-0032/14 от 13.11.2014 года, полученного от АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в размере 11 609 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 143 тыс. рублей, процентная ставка 4% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 01.05.2048 года;
- кредитный договор № 0000-UPNB-0033/14 от 26.11.2014 года, полученного от АО «БАНК

ЖИЛФИНАНС» в размере 103 238 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 0 тыс. рублей, процентная ставка 4% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 01.09.2048 года;

- кредитный договор № 1900/0000484 от 19.12.2014 года, полученного от ПАО «АТБ» в размере 2 102 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 14 тыс. рублей, процентная ставка 20% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 27.07.2050 года;
- кредитный договор № 4089 от 26.12.2014 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 14 880 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 29 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- кредитный договор № 4090 от 26.12.2014 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 29 985 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 57 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- долгосрочный займ №31/2014/МОМА1 от 26.12.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 119 939 тыс. рублей, процентная ставка 14,85% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 31.03.2016 года;
- долгосрочного займа № 120 от 09.12.2014 года, полученного от АО «ДВИЦ» в размере 15 425 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 162 тыс. рублей, процентная ставка 16% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 31.01.2049 года;
- долгосрочного займа № 121 от 09.12.2014 года, полученного от АО «ДВИЦ» в размере 59 917 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 131 тыс. рублей, процентная ставка 16% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 31.01.2049 года;
- долгосрочного займа №ИА-2014/1 от 30.05.2014 года, полученного от ОАО «СПбЦДЖ» в размере 4 666 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 16 тыс. рублей, процентная ставка 10,5% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа №ПФ-МИА1-2014/1 от 19.06.2014 года, полученного от ОАО «СПбЦДЖ» в размере 134 371 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 1 148 тыс. рублей, процентная ставка 10% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа №1 от 16.05.2014 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 4 550 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 309 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа №2 от 16.05.2014 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 111 183 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2014 в размере 4 315 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;

- 31 декабря 2015 г. отражена сумма 10 029 058 тыс. руб., которая состоит из:

- кредитный договор № 990087254/14Л от 19.12.2014 года, полученного от ПАО «Запсибкомбанк» в размере 11 846 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 977 тыс. рублей, процентная ставка 11,5% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме

01.08.2048 года;

- кредитный договор № 990010634/15К от 04.08.2015 года, полученного от ПАО «Запсибкомбанк» в размере 84 827 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 2 486 тыс. рублей, процентная ставка 11,5% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 01.08.2048 года;
- кредитный договор № 1900/0000484 от 19.12.2014 года, полученного от ПАО «АТБ» в размере 2 102 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 434 тыс. рублей, процентная ставка 20% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 27.07.2050 года;
- кредитный договор № 1900/0000522 от 20.03.2015 года, полученного от ПАО «АТБ» в размере 4 236 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 664 тыс. рублей, процентная ставка 20% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 27.07.2050 года;
- кредитный договор № 1900/0000561 от 26.05.2015 года, полученного от ПАО «АТБ» в размере 6 292 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 734 тыс. рублей, процентная ставка 20% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 27.07.2050 года;
- кредитный договор № 1900/0000625 от 30.07.2015 года, полученного от ПАО «АТБ» в размере 78 448 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 3 998 тыс. рублей, процентная ставка 20% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 27.07.2050 года;
- кредитный договор № 4089 от 26.12.2014 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 24 100 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 2 669 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- кредитный договор № 4090 от 26.12.2014 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 435 524 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 26 915 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- кредитный договор № 4365 от 16.10.2015 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 10 000 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 234 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- долгосрочного займа № 120 от 09.12.2014 года, полученного от АО «ДВИЦ» в размере 25 321 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 3 361 тыс. рублей, процентная ставка 16% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 31.01.2049 года;
- долгосрочного займа № 121 от 09.12.2014 года, полученного от АО «ДВИЦ» в размере 276 123 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 7 408 тыс. рублей, процентная ставка 16% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 31.01.2049 года;
- долгосрочного займа № ИА-2014/1 от 30.05.2014 года, полученного от ОАО «СПбЦДЖ» в размере 3 592 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 296 тыс. рублей, процентная ставка 10,5% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа № МИА1-2015/С от 23.03.2015 года, полученного от ОАО «СПбЦДЖ» в

размере 25 736 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 1 734 тыс. рублей, процентная ставка 8,75% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;

- долгосрочного займа №1 от 16.05.2014 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 4 550 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 809 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;

- долгосрочного займа от 25.03.2015 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 12 760 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 1 081 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;

- долгосрочного займа №2 от 16.05.2014 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 0 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2015 в размере 7 090 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;

- основного долга по реализованным облигациям в размере 8 962 712 тыс. рублей, а именно:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость облигации 31.12.2015 г.	Общая стоимость облигаций, руб.	Срок погашения
Класс А	2 274 456	910,63	2 071 187 867,28	20.08.2047
Класс А/3	5 463 983	1 000,00	5 463 983 000,00	24.12.2047
Класс Б 1	104 696	1 000,00	104 696 000,00	20.08.2047
Класс Б 1/3	563 048	1 000,00	563 048 000,00	24.12.2047
Класс Б 2	65 988	1 000,00	65 988 000,00	20.08.2047
Класс Б 2/3	174 981	1 000,00	174 981 000,00	24.12.2047
Класс Б 3	24 791	1 000,00	24 791 000,00	20.08.2047
Класс Б 3/3	494 037	1 000,00	494 037 000,00	24.12.2047

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 2 585 352 тыс. рублей, которая состоит из:

- краткосрочного займа №03/13575-14 от 20.10.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 335 512 тыс. рублей, процентная ставка 9,38% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2015 года;

- краткосрочного займа №03/12410-14 от 24.09.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 210 492 тыс. рублей, процентная ставка 10,79% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 23.09.2015 года;

- краткосрочного займа №03/13151-14 от 10.10.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 103 680 тыс. рублей, процентная ставка 9,55% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2015 года;

- краткосрочного займа №03/7050-14 от 20.06.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 873 830 тыс. рублей, процентная ставка 9,5% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2015 года;

- краткосрочного займа №2/2014/МОМА1 от 22.05.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 415 087 тыс. рублей, процентная ставка 9,8% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2015 года;

- краткосрочного займа №21/2014/МОМА1 от 21.11.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 54 050 тыс. рублей, процентная ставка 12,05% годовых. Заемщик должен осуществить возврат

суммы займа в полном объеме 31.03.2015 года;

- краткосрочного займа №23/2014/МОМА1 от 25.11.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 412 951 тыс. рублей, процентная ставка 12,4% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.08.2015 года;
- краткосрочного займа №34/2014/МОМА1 от 26.12.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 179 750 тыс. рублей, процентная ставка 14,85% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 25.12.2015 года;

- 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 2 628 458 тыс. рублей, которая состоит из:

- краткосрочного займа №19/2015/МОМА1/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 857 349 тыс. рублей, процентная ставка 14,57% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2016 года;
- краткосрочного займа №28/2015/МОМА1/ДВ-1 от 13.07.2015 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 266 885 тыс. рублей, процентная ставка 13,93% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2016 года;
- краткосрочного займа №31/2014/МОМА1 от 26.12.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 320 519 тыс. рублей, процентная ставка 14,85% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2016 года;
- краткосрочного займа №34/2014/МОМА1 от 26.12.2014 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 551 613 тыс. рублей, процентная ставка 14,85% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2016 года;
- краткосрочного займа №42/2015/МОМА1/ИНТЕХ от 08.10.2015 года, полученного от АО «АИЖК» в размере 463 662 тыс. рублей, процентная ставка 13,95% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа в полном объеме 31.03.2016 года;

3.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на:

-31 декабря 2014 г. отражена сумма в размере 570 577 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
"Запсибкомбанк" (ПАО)	120
АО "АИЖК"	2 591
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС"	518
ЗАО «Компьютершер Регистратор»	18
ООО "Специализированный депозитарий Сбербанка"	120
ООО "ТКС-Управление"	72
ООО " ТКС-Учет"	2
Расчеты по закладным	509 742
Задолженность по договорам купли-продажи закладных	57 394
Итого	570 577

- 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 21 764 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
"Запсибкомбанк" (ПАО)	4
АО "АИЖК"	9 005
ПАО "ИНТЕХБАНК"	1 715
АО "Независимая регистраторская компания"	11
ООО "Специализированный депозитарий Сбербанка"	724
ООО "ТКС-Управление"	15
Расчеты по закладным	4 811

Задолженность по договорам купли-продажи закладных	5 479
Итого	21 764

Форма «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.11. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. отражена сумма доходов в размере 111 411 тыс. рублей, которая состоит из:
 - суммы начисленного процентного дохода по закладным в размере 108 818 тыс. рублей;
 - суммы процентов банка к получению в размере 2 593 тыс. рублей.
- 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов в размере 974 416 тыс. рублей, которая состоит из:
 - суммы начисленного процентного дохода по закладным в размере 935 534 тыс. рублей;
 - суммы процентов банка к получению в размере 38 882 тыс. рублей.

3.12. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма процентов по полученным займам в размере по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. 82 137 тыс. рублей;
- 31 декабря 2015 г. 802 658 тыс. рублей.

3.13. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. в размере 231 751 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2014 году в размере 231 699 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 52 тыс. рублей, которая состоит штрафов и пеней к получению
- 31 декабря 2015 г. в размере 1 931 072 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2015 году в размере 1 923 850 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 7 222 тыс. рублей, которая состоит штрафов и пеней к получению.

3.14. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. в размере 288 984 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2014 году в размере 231 699 тыс. рублей, из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 8 539 тыс. рублей, из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 3 383 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 830
Расходы на управление	1 553

- 31 декабря 2015 г. в размере 2 074 038 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2015 году в размере 1 922 973 тыс. рублей, из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 61 975 тыс. рублей, из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 11 100 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	6 484
Расходы на управление	4 616

Прочие расходы по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. в размере 45 363 тыс. руб., состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги банков/Комиссии банка	111
Начисление пени	1
НДС по услугам	2 145
Расходы на обслуживание в спецдепозитарии	897

Расходы на хранение	48
Расходы на пром.финансирование	42 150
Расходы по раскрытию информации	11

- 31 декабря 2015 г. в размере 77 990 тыс. руб., состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги банков/Комиссии банка	265
Начисление пени	10
НДС по услугам	15 370
Расходы на обслуживание в спецдепозитарии	10 696
Расходы на хранение	114
Расходы на пром.финансирование	28 518
Расходы по раскрытию информации	18
Курсовые разницы	15
Расходы на оказание услуг выпуска	3 000
Расходы на предоставление услуг сдачи отчетности	12
Расходы на аудит	349
Госпошлины	1 665
Расходы на проведение согласованных процедур	6 000
Расходы на страхование	8 813
Услуги биржи	81
Расходы по предоставлению поручительства	2 312
Услуги расчетного агента	750
Услуги хостинга	2

3.15. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. показан убыток в размере (27 959) тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке 2300

- 31 декабря 2015 г. показана прибыль в размере 28 792 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

3.16. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. в связи с тем, что получен убыток, образуется условный доход и постоянный налоговое обязательство в размере (5 592) тыс. рублей.

- 31 декабря 2015 г. в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в размере 5 758 тыс. рублей.

3.17. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. показан убыток в сумме (27 959) тыс. рублей.

- 31 декабря 2015 г. показан убыток в сумме 28 792 тыс. рублей.

3.18. Базовая прибыль (убыток) на акцию по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. базовый убыток на акцию составляет 280 тыс. руб., который считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рубль.

- 31 декабря 2015 г. базовая прибыль на акцию составляет 288 тыс. руб., который считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рубль.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2014 г убыток по данным бухгалтерского учета в размере (27 959) тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство размере 5 592 тыс. рублей, условный доход в размере 5 592 тыс. рублей, временных и постоянных разниц нет.

Общество получило в 2015 г прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 28 792 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 5 758 тыс. рублей, условный расход в размере 5 758 тыс. рублей, временных и постоянных разниц нет.

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

По строке **4129** «Прочие платежи» отражено по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. сумма оплаченного НДС в размере 2 158 тыс. рублей.

- 31 декабря 2015 г. сумма оплаченного НДС 15 370 тыс. рублей, возврат ошибочно перечисленные денежных средств в размере 7 447 тыс. рублей, вознаграждение за обязательство в размере 95 тыс. рублей, расходы на страхование в размере 8 813 тыс. рублей

По строке **4219** « Прочие поступления» отражено по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г. сумма переплат по закладным в размере 3 627 тыс. рублей, и взнос в уставной фонд в размере 10 тыс. рублей.

- 31 декабря 2015 г. сумма переплат по закладным в размере 10 276 тыс. тыс. рублей, платежи по договорам обратного выкупа закладных в размере 703 730 тыс. рублей

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	72
ООО «ТКС-Учет»	2
Итого	74

- 31 декабря 2015 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	15
Итого	15

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон по состоянию на:

- 31 декабря 2014 г.

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

ООО «ТКС-Управление»	1 291
ООО «ТКС-Учет»	2 109
Итого	3 400

- 31 декабря 2015 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	964
ООО «ТКС-Учет»	1 171
Итого	2 135

Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность».

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период:

- с 1 января по 31 декабря 2014 года, составила 3 383 тыс. рублей
- с 1 января по 31 декабря 2015 года, составила 11 100 тыс. рублей.

Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1 .

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» , которому принадлежит по 100 % уставного капитала ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1».

В 2014 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2014 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2014 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2014 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2014 г	Списанная дебиторская задолженность по ко-срок ис-давности
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 823	1 291 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 151	2 109 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 151	2 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 823	72 кредиторская	1	нет	нет

В 2015 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности и на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 655	964 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 138	1 171 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	278	15 кредиторская	1	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2015 году Общество не осуществляло.

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества.

По состоянию на 31.12.2014 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 7 717 149 тыс. рублей. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

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

По состоянию на 31.12.2015 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 24 696 774 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2015 г. не изменилась.

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

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия размер ипотечного покрытия Общества составляет на:

- 31 декабря 2014 г. 5 443 206 тыс. рублей;

- 31 декабря 2015 г. 18 695 508 тыс. рублей.

9. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Также у Общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности.

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ.

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и

областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по закладным. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют 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.

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

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Отсутствуют.

12. ПЕРЕСМОТРЕННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ.

Данная бухгалтерская отчетность является пересмотренной.

Внесены изменения в годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» за 2015 год в связи с уточнением показателей дебиторской и кредиторской задолженностей. Данное обстоятельство не оказало влияния на финансовый результат деятельности отчетного периода.

Подпись:

Ф.И.О.: Качалина Т.В.

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

[М.П.]

Дата: «23» марта 2016 г.

СПИСОК СВЯЗАННЫХ СТОРОН

Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 сентября 2015 г	100%	100%
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 сентября 2015 г	Нет	Нет
	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВИЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макарию III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет

	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014 "	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Николета Гарофита Ангонас	10 Джорджиу Варнакиоти, 4150 Като Полемидиа, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 июня 2015 г	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам,Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет

	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
	Штихтинг ТатФонд 1 Stichting TatFond 1	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 февраля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	21 марта 2014 г.	Нет	Нет
	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам, Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет

	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,Схипол Бульвар 231, ВТЦ, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич -Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич -Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,Схипол Бульвар 231, башня В, пятый этаж, 1118 ВН Схипол, муниципалитет Хаарлеммермеер, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ- 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ- БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014 г.	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет

	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015	Нет	Нет
	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2015	Нет	Нет
	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015	Нет	Нет
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 июля 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 октября 2015	Нет	Нет

	Металлинвест-1»	2 А				
	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Закрытого акционерного общества
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»
за 2015 год

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»,
иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:

Наименование: Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»)

Основной государственный регистрационный номер: 1147746026823

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

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

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

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

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах за 2015 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2015 год, отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА**

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

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

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

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

МНЕНИЕ

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» 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 (финансовой) отчетности.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 12 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1», а именно: внесены изменения в годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» за 2015 год в связи с уточнением показателей дебиторской и кредиторской задолженностей. Данное обстоятельство не оказало влияния на финансовый результат деятельности отчетного периода.



DELOVOY
PROFIL

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» за 2015 год, выданное 14.03.2016г., пересмотрено в связи с получением новой существенной информации, которая не была известна аудитору на момент выдачи аудиторского заключения.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Директор Департамента аудита

Перковская Д.В.

«29» марта 2016г.



7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс

на 31.03.2016

Организация: **Закрытое акционерное общество**

"Мультиоригинаторный ипотечный агент 1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **Закрытое акционерное общество / Частная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119435, город Москва, Большой**

Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

Форма № 1 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31.03.2016

26945117

7704854668

65.23

12267 / 16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2016 г	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2014 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	9 537 113	10 873 075	3 548 513
	Закладные	1171	9 537 113	10 873 075	3 548 513
	Отложенные налоговые активы	1160			
	Прочие внеоборотные активы	1170			
	Итого по разделу I	1100	9 537 113	10 873 075	3 548 513
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	64 376	48 454	45 253
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	602 475	532 320	126 395
	Закладные	1241	602 475	532 320	126 395
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	841 439	1 338 320	84 588
	Расчетные счета	1251	841 439	1 338 320	84 588
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 508 289	1 919 300	256 236
	БАЛАНС	1600	11 045 402	12 792 375	3 804 749

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2016 г	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2014 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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	160 438	833	(27 959)
	Итого по разделу III	1300	160 448	843	(27 949)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	9 279 207	10 029 058	676 769
	Облигационные займы (ОД)	1411	8 218 273	8 962 712	-
	Прочие долгос. заемные средства (ОД)	1412	964 046	1 005 457	670 437
	Прочие долгос. заемные средства (проценты)	1413	96 888	60 889	6 332
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	9 279 207	10 029 058	676 769
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 587 257	2 628 458	2 585 352
	Облигационные займы (НКД)	1511	28 936	168 430	
	Прочие кратк. заемные средства (ОД)	1512	1 558 321	2 460 028	2 585 352
	Прочие кратк. заемные средства (проценты)	1513	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	18 490	21 764	570 577
	Доходы будущих периодов	1530	-	112 252	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 605 747	2 762 474	3 155 929
	БАЛАНС	1700	11 045 402	12 792 375	3 804 749

Отчет о финансовых результатах

за 3 месяца 2016 г.

Организация: **Закрытое акционерное общество
"Мультиоригинаторный ипотечный агент 1"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **Финансовое посредничество, не включенное в
другие группировки**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Закрытое
акционерное общество / Частная собственность**
Единица измерения: **тыс. руб.**
Местонахождение (адрес): **119435, город Москва, Большой
Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31.03.2015

26945117

7704854668

65.23

12267 / 16

384

Пояс нени я	Наименование показателя	Код	За Январь – Март 2016 г.	За Январь – Март 2015 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	396 515	144 033
	проценты к получению (по закладным)	23201	365 808	141 155
	проценты к получению (банковские)	23202	30 707	2 878
	Проценты к уплате	2330	(311 210)	(114 416)
	Прочие доходы	2340	1 379 862	250 747
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1 265 808	181 465
	прочие доходы	23402	114 054	69 282
	Прочие расходы	2350	(1 305 562)	(275 817)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(1 265 808)	(181 465)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(2 094)	(3 032)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(26 291)	(9 325)
	прочие расходы	23504	(11 369)	(82 004)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	159 605	4 547
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	31 921	909
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	
	Прочее	2460	-	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	159 605	4 547
	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	159 605	4 547
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 596	45
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Состав консолидируемой отчетности: *годовая за 2015 год, с приложением аудиторского заключения в отношении указанной отчетности.*

Стандарты, в соответствии с которыми составлена консолидированная годовая отчетность: *Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО).*

Отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по итогам 2015 года приведена в Приложении № 1 к настоящему Ежеквартальному отчету Эмитента.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация о принятой Эмитентом учетной политике на 2016 г. приведена в Приложении № 2 к настоящему Ежеквартальному отчету.

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

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

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года

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

- 1) Эмитентом были получены денежные средства в рамках размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3».*

Информация об указанном существенном изменении в составе имущества Эмитента:

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 по закрытой подписке Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3».*

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: *не применимо.*

Общий размер привлеченных Эмитентом денежных средств в рамках размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» 2 469 931 000 рублей.

Дата наступления изменения: *31.03.2015 года*

- 2) Эмитент приобрел обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными.*

Информация об указанном существенном изменении в составе имущества Эмитента:

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: *обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными*

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: *заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию", АКИБ "Образование", АО "БАНК ЖИЛФИНАНС", АО "ДВИЦ", АО "СПб ЦДЖ", ООО "ВСК-Ипотека", ПАО "ИНТЕХБАНК" в качестве продавца*

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: *9 653 460 150,29 рублей.*

Дата наступления изменения: *26.01.2015, 27.01.2015, 10.02.2015, 16.02.2015, 20.02.2015, 24.02.2015, 04.03.2015, 17.03.2015, 24.03.2015, 30.03.2015, 06.04.2015, 14.04.2015, 23.04.2015, 27.04.2015, 19.05.2015, 22.05.2015, 26.05.2015, 13.07.2015, 21.07.2015, 27.07.2015, 06.08.2015, 17.08.2015, 24.08.2015, 26.08.2015, 28.08.2015, 29.09.2015, 29.09.2015, 29.09.2015, 08.10.2015, 11.11.2015, 11.11.2015, 26.11.2015 года (указаны даты перехода к Эмитенту права собственности на закладные, приобретенные Эмитентом).*

- 3) Эмитентом были получены денежные средства в рамках размещения Облигаций класса «А/3»,*

Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3».

Информация об указанном существенном изменении в составе имущества Эмитента:

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 по закрытой подписке Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3».**

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: **не применимо.**

Общий размер привлеченных Эмитентом денежных средств в рамках размещения Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3» 6 696 049 000 рублей.

Дата наступления изменения: **30.09.2015 года**

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

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

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 (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **10 000**

Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции:

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000 (десять тысяч) рублей;**

Доля в уставном капитале: **100 %.**

Привилегированные акции

Общая номинальная стоимость: **0 (ноль) рублей;**

Доля в уставном капитале: **0%.**

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг.

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

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

За последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не имело место изменение 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 Общества.

Порядок уведомления участников о проведении собрания высшего органа управления эмитента:

Каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, должно быть направлено в письменной форме сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Сообщение о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Сообщения вручаются каждому из указанных в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, под роспись, направляются по факсу или электронной почте и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

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

Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

В случае, если в течение установленного Федеральным законом «Об акционерных обществах» срока управляющей организацией Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

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

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 50 (пятидесяти) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.

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

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.

Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

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

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.

Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

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

Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

1) дата совершения сделки (заключения договора): 31.03.2015 года;

вид и предмет сделки: *Взаимосвязанные сделки:*

- (i) *купля-продажа ценных бумаг при размещении ценных бумаг – Облигаций класса «А».*
- (ii) *купля-продажа ценных бумаг при размещении ценных бумаг – Облигаций класса «Б1».*
- (iii) *купля-продажа ценных бумаг при размещении ценных бумаг – Облигаций класса «Б2».*
- (iv) *купля-продажа ценных бумаг при размещении ценных бумаг – Облигаций класса «Б3».*

(v) сделка предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3», (далее в совокупности – «Сделки»), которые на основании п.5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах не являются крупными сделками и сделками, в отношении которых имеется заинтересованность;

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

(i) купля-продажа Облигаций класса «А» в количестве 2 274 456 штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, размещенные по закрытой подписке по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию класса «А» (без учета накопленного купонного дохода (НКД)). Сделка направлена: 1) на получение потенциальными приобретателями Облигаций класса «А» прав владельца Облигаций класса «А» в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»; 2) на заключение Эмитентом и потенциальными приобретателями Облигаций класса «А» договора займа путем выпуска и размещения Облигаций класса «А» в порядке, предусмотренном статьей 816 Гражданского кодекса Российской Федерации;

(ii) купля-продажа Облигаций класса «Б1» в количестве 104 696 штуки номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, размещенные по закрытой подписке по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию класса «Б1» (без учета накопленного купонного дохода (НКД)). Сделка направлена: 1) на получение потенциальными приобретателями Облигаций класса «Б1» прав владельца Облигаций класса «Б1» в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б1»; 2) на заключение Эмитентом и потенциальными приобретателями Облигаций класса «Б1» договора займа путем выпуска и размещения Облигаций класса «Б1» в порядке, предусмотренном статьей 816 Гражданского кодекса Российской Федерации;

(iii) купля-продажа Облигаций класса «Б2» в количестве 65 988 штуки номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, размещенные по закрытой подписке по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию класса «Б2» (без учета накопленного купонного дохода (НКД)). Сделка направлена: 1) на получение потенциальными приобретателями Облигаций класса «Б2» прав владельца Облигаций класса «Б2» в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б2»; 2) на заключение Эмитентом и потенциальными приобретателями Облигаций класса «Б2» договора займа путем выпуска и размещения Облигаций класса «Б2» в порядке, предусмотренном статьей 816 Гражданского кодекса Российской Федерации;

(iv) купля-продажа Облигаций класса «Б3» в количестве 24 791 штуки номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, размещенные по закрытой подписке по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию класса «Б3» (без учета накопленного купонного дохода (НКД)). Сделка направлена: 1) на получение потенциальными приобретателями Облигаций класса «Б3» прав владельца Облигаций класса «Б3» в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б3»; 2) на заключение Эмитентом и потенциальными приобретателями Облигаций класса «Б3» договора займа путем выпуска и размещения Облигаций класса «Б3» в порядке, предусмотренном статьей 816 Гражданского кодекса Российской Федерации;

(v) Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», владельцам Облигаций класса «Б2» и владельцам Облигаций класса «Б3» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А», владельцам Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3» процентного (купонного) дохода соответственно по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3»;

срок исполнения обязательств по сделке:

(i) Сделка по размещению Облигаций класса «А»

Срок исполнения обязательств по сделке: «31» марта 2015 г.

Стороны по сделке:

- Эмитент

- Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Выгодоприобретатель: отсутствует.

(ii) Сделка по размещению Облигаций класса «Б1»

Срок исполнения обязательств по сделке: «31» марта 2015 г.

Стороны по сделке:

- Эмитент

- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ВСК-Линия жизни»

Выгодоприобретатель: отсутствует.

(iii) Сделка по размещению Облигаций класса «Б2»

Срок исполнения обязательств по сделке: «31» марта 2015 г.

Стороны по сделке:

- Эмитент

- Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"

Выгодоприобретатель: отсутствует.

(iv) Сделка по размещению Облигаций класса «Б3»

Срок исполнения обязательств по сделке: «31» марта 2015 г.

Стороны по сделке:

- Эмитент

- Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Выгодоприобретатель: отсутствует.

(v) Сделка по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3»

Срок исполнения обязательств по сделке: до полного погашения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3».,

стороны и выгодоприобретатели по сделке:

- Эмитент

- Владельцы Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3»

Выгодоприобретатель: владельцы Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3».

размер сделки в денежном выражении:

Общий размер сделок по (i) размещению Облигаций класса «А», (ii) размещению Облигаций класса «Б1», (iii) размещению Облигаций класса «Б2», (iv) размещению Облигаций класса «Б3» и (v) предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3», составляет более 7 763 590 139 рублей.

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: более 204%;

стоимость активов эмитента на 31.12.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 3 804 749 000 рублей;

иные сведения: Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.

2) дата совершения сделки (заключения договора): взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 04.02.2015 г. по 14.07.2015 года;

вид и предмет сделки: приобретение обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными;

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве продавца договоры купли-продажи закладных, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:

Договор купли-продажи закладных № 4/2015/МОМА1/БЖФ1 от 04.02.2015 года;

Договор купли-продажи закладных № 6/2015/МОМА1/БЖФ-1 от 18.02.2015 года;

Договор купли-продажи закладных № 7/2015/МОМА1/БЖФ-1 от 02.03.2015 года;

Договор купли-продажи закладных № б/н от 14.07.2015 года;

срок исполнения обязательств по сделке: закладные должны перейти в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;

стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент (покупатель) и Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (продавец).

размер сделки в денежном выражении: 839 973 217,02 руб.

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 22,08 %;

стоимость активов эмитента на 31.12.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлен бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 3 804 749 000 рублей;

иные сведения: Договоры не одобрялись в качестве крупной сделки в силу пункта 5 статьи 8 Федерального закона № 152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах»;

3) дата совершения сделки (заключения договора): взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 20.01.2015 г. по 26.08.2015 года;

вид и предмет сделки: приобретение обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными;

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «ДВИЦ Ипотечный центр» в качестве продавца договоры купли-

продажи закладных, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:

Договор купли-продажи закладных № 2/2015/МОМА/ДВ-1 от 20.01.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 3/2015/МОМА/ДВ-1 от 10.02.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 8/2015/МОМА/ДВ-1 от 11.03.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 10/2015/МОМА/ДВ-1 от 24.03.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 16/2015/МОМА/ДВ-1 от 08.04.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 18/2015/МОМА/ДВ-1 от 21.04.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 21/2015/МОМА1/ДВ-1 от 13.05.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 23/2015/МОМА1/ДВ-1 от 20.05.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 27/2015/МОМА1/ДВ-1 от 03.07.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 35/2015/МОМА1/ДВ-1 от 04.08.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 36/2015/МОМА1/ДВ-1 от 12.08.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 37/2015/МОМА1/ДВ-1 от 19.08.2015 года;
Договор купли-продажи закладных № 39/2015/МОМА1/ДВ-1 от 26.08.2015 года;

срок исполнения обязательств по сделке: закладные должны перейти в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;

стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент (покупатель) и Акционерное общество «ДВИЦ Ипотечный центр» (продавец).

размер сделки в денежном выражении: 619 198 791,01 руб.

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 16,27 %;

стоимость активов эмитента на 31.12.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению первой из взаимосвязанных сделок (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 3 804 749 000 рублей;

иные сведения: Договоры не одобрялись в качестве крпной сделки в силу пункта 5 статьи 8 Федерального закона № 152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах»;

4) дата совершения сделки (заключения договора): взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 23.01.2015 г. по 16.07.2015 года;

вид и предмет сделки: приобретение обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными;

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и ПАО «ИНТЕХБАНК» в качестве продавца договоры купли-продажи закладных, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:

Договор купли-продажи закладных № 3/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.01.2015;
Договор купли-продажи закладных № 5/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 17.02.2015;
Договор купли-продажи закладных № 9/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 19.03.2015;
Договор купли-продажи закладных № 17/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 20.04.2015;
Договор купли-продажи закладных № 22/2015/МОМА1/ИНТЕХ от 19.05.2015
Договор купли-продажи закладных № 30/2015/МОМА1/ИНТЕХ от 16.07.2015
Договор купли-продажи закладных № 38/2015/МОМА1/ИНТЕХ от 24.08.2015
Договор купли-продажи закладных № 41/2015/МОМА1/ИНТЕХ от 07.10.2015
Договор купли-продажи закладных № 44/2015/МОМА1/ИНТЕХ от 09.11.2015
Договор купли-продажи закладных № 45/2015/МОМА1/ИНТЕХ от 09.11.2015
Договор купли-продажи закладных № 46/2015/МОМА1/ИНТЕХ от 26.11.2015

срок исполнения обязательств по сделке: закладные должны перейти в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;

стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент (покупатель) и ПАО «ИНТЕХБАНК» (продавец).

размер сделки в денежном выражении: 1 973 190 974,98 руб.

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 51,86 %;

стоимость активов эмитента на 31.12.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению первой из взаимосвязанных сделок (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 3 804 749 000 рублей;

иные сведения: Договоры не одобрялись в качестве крпной сделки в силу пункта 5 статьи 8 Федерального закона № 152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах»;

5) дата совершения сделки (заключения договора): 02.04.2015;

вид и предмет сделки: приобретение обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными;

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: заключенный между Эмитентом в качестве

покупателя и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве продавца договор купли-продажи закладных № 15/2015/МОМА1/БЖФ-1 от 02.04.2015 года;

срок исполнения обязательств по сделке: *закладные должны перейти в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (покупатель) и Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (продавец).*

размер сделки в денежном выражении: *687 442 893,48 руб.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *12,92 %;*

стоимость активов эмитента на 31.03.2015 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *5 319 710 000 рублей;*

иные сведения: *Договоры не одобрялись в качестве крпной сделки в силу пункта 5 статьи 8 Федерального закона № 152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах»;*

6) дата совершения сделки (заключения договора): *взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 10.02.2015 г. по 08.04.2015 года;*

вид и предмет сделки: *кредит, заключение следующих кредитных договоров:*

- *кредитный договор № 0000-UKNB-0002/15 от 10.02.2015г.;*
- *кредитный договор № 0000-UKNB-0004/15 от 25.02.2015г.;*
- *кредитный договор № 0000-UKNB-0005/15 от 05.03.2015г.*
- *кредитный договор № 0000-UKNB-0007/15 от 08.04.2015г.*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *предоставление Эмитенту денежных средств на цели приобретения закладных по кредитным договорам, заключенным между Эмитентом в качестве заемщика и АО «Банк ЖилФинанс». Основные условия кредитных договоров описаны в п. 2.3.2. настоящего Ежеквартального отчета.*

срок исполнения обязательств по сделке: *01.09.2048;*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (заемщик) и АО «АИЖК» (кредитор).*

размер сделки в денежном выражении: *не менее 302 747 635,75 руб.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *7,96 %;*

стоимость активов эмитента на 31.12.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению первой из взаимосвязанных сделок (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *3 804 749 000 рублей;*

иные сведения: *Договоры в качестве крупной сделки одобрены Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 04.08.2015 г. (Протокол № 02/01/2015/МОМА1 от 04/08/2015г.);*

7) дата совершения сделки (заключения договора): *взаимосвязанные сделки, заключенные за 2015 год;*

вид и предмет сделки: *заем, заключение договоров займа денежных средств на приобретение закладных, а именно следующих договоров займа:*

- *Договор займа № 03/2601-15 от 09.02.2015г.*
- *Договор займа № 19/2015/МОМА/ИНТЕХ-1 от 23.04.2015г.*
- *Договор займа № 03/3757-15 от 04.03.2015г.*
- *Договор займа № 42/2015/МОМА/ИНТЕХ от 08.10.2015г*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *предоставление Эмитенту денежных средств на цели приобретения закладных по договорам, заключенным между Эмитентом в качестве заемщика и АО «АИЖК» в качестве займодавца договоры займа. Основные условия договоров займа описаны в п. 2.3.2. настоящего Ежеквартального отчета.*

срок исполнения обязательств по сделке: *займы должны быть погашены не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (заемщик) и АО «АИЖК».*

размер сделки в денежном выражении: *не менее 2 316 360 648,13 руб.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *60,88 %;*

стоимость активов эмитента на 31.12.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению первой из взаимосвязанных сделок (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *3 804 749 000 рублей;*

иные сведения: *Договоры в качестве крупной сделки одобрены Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 04.08.2015 г. (Протокол № 02/01/2015/МОМА1 от 04/08/2015г.);*

8) дата совершения сделки (заключения договора): *30.09.2015 года;*

вид и предмет сделки: *купля-продажа при размещении Облигаций класса «А/3»; государственный регистрационный номер 4-08-82069-Н от «22» сентября 2015 года.*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в количестве 5 463 983 (пять миллионов четыреста шестьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят три) штуки по цене 1 000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию, не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.**

срок исполнения обязательств по сделке: **«30» сентября 2015 года;**

стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент (ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1») и Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (ОГРН 1027700262270.)**

размер сделки в денежном выражении: **5 463 983 000 (Пять миллиардов четыреста шестьдесят три миллиона девятьсот восемьдесят три тысячи) рублей**

размер сделки в процентах от стоимости активов Эмитента: **84,18%.**

стоимость активов Эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (заключению договора), в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности: **6 491 199 000 (Шесть миллиардов четыреста девяносто один миллион сто девяносто девять тысяч) рублей в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента по состоянию на 30.06.2015.**

Дата совершения сделки (заключения договора): **30 сентября 2015 года.**

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации): **не применимо в соответствии с п. 5 ст.8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ (ред. от 21.12.2013) "Об ипотечных ценных бумагах".**

9) Вид и предмет сделки: **предоставление ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (далее по тексту – «Эмитент») обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3».**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Предоставление обеспечения исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3» (далее по тексту настоящего подпункта совместно, – «Облигации») в форме залога ипотечного покрытия на следующих условиях:**

Залогодателем является Эмитент; имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента.

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 по Облигациям.

Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента:

Срок исполнения обязательств по сделке – Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации и действует до полного погашения Облигаций. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А/3»:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А/3» осуществляется частями 24 (двадцать четвертого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг. 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. Владелец Облигации класса «А/3» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «А/3» по требованию владельцев Облигаций класса «А/3» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации класса «А/3» подлежат полному погашению «24» декабря 2047 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б1/3»:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б1/3» осуществляется частями 24 (двадцать четвертого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А/3» будут погашены в полном

объеме. 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. Владелец Облигации класса «Б1/3» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «Б1/3» по требованию владельцев Облигаций класса «Б1/3» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации класса «Б1/3» подлежат полному погашению «24» декабря 2047 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б2/3»:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б2/3» осуществляется частями 24 (двадцать четвертого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А/3» будут погашены в полном объеме. 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. Владелец Облигации класса «Б2/3» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «Б2/3» по требованию владельцев Облигаций класса «Б2/3» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации класса «Б2/3» подлежат полному погашению «24» декабря 2047 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б3/3»:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б3/3» осуществляется частями 24 (двадцать четвертого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А/3» будут погашены в полном объеме. 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. Владелец Облигации класса «Б3/3» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «Б3/3» по требованию владельцев Облигаций класса «Б3/3» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации класса «Б3/3» подлежат полному погашению «24» декабря 2047 года.

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А/3», Решения о выпуске Облигаций класса «Б1/3», Решения о выпуске Облигаций класса «Б2/3», Решения о выпуске Облигаций класса «Б3/3».

Стороны и выгодоприобретатели по сделке - эмитент (ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1») и владельцы Облигаций («Залогодержатели»);

Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;

Размер сделки в денежном выражении

Размер сделки в денежном выражении по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, определяется в размере, равном размеру ипотечного покрытия, предоставляемого в залог в обеспечение исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляющем 14 733 331 953,81. (Четырнадцать миллиардов семьсот тридцать три миллиона триста тридцать одна тысяча девятьсот пятьдесят три рубля 81 копейка) (размер ипотечного покрытия определен на дату размещения Облигаций 30.09.2015г.).

Размер обязательств, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия:

Размер обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия, составляет совокупную номинальную стоимость Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3», совокупный размер по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигациям класса «Б3/3», совокупный размер иных обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А/3», Решением о выпуске Облигаций класса «Б1/3», Решением о выпуске Облигаций класса «Б2/3» и Решением о выпуске Облигаций класса «Б3/3». При этом совокупная номинальная стоимость размещенных Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3» и Облигаций класса «Б3/3» составляет 6 696 049 000 (Шесть миллиардов шестьсот девяносто шесть миллионов сорок девять тысяч) рублей на дату совершения сделки.

Совокупный размер обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3» определяется в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А/3», Решением о выпуске Облигаций класса «Б1/3»,

Решением о выпуске Облигаций класса «Б2/3» и Решением о выпуске Облигаций класса «Б3/3»;

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента – 227%.

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (заключению договора), в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности: **6 491 199 000 (Шесть миллиардов четыреста девяносто один миллион сто девяносто девять тысяч) рублей в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента по состоянию на 30.06.2015.**

Дата совершения сделки (заключения договора): **30 сентября 2015 года.**

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации): **Не применимо в соответствии с п. 5 ст.8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ (ред. от 21.12.2013) "Об ипотечных ценных бумагах".**

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

По каждой категории (типу) размещенных акций указывается:

категория акций: **обыкновенные**

номинальная стоимость каждой акции: **100 (сто) рублей**

количество акций, находящихся в обращении: **100 (сто) штук**

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0 штук**

количество объявленных акций: **0 штук**

количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0 штук**

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0 штук**

государственный регистрационный номер выпуска акций и дата его государственной регистрации:

№ 1-01-82069-Н, 14 мая 2014 г.

права, предоставляемые акциями их владельцам:

Согласно пункту 4.3. Устава Эмитента, обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права: «Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

4.3.1 право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

4.3.2 право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.3.3 право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Общества;

4.3.4 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.3.5 право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и

4.3.6 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом Общества».

Уставом Общества не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих

одному акционеру.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *нет*

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

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

У Эмитента отсутствуют выпуски, все ценные бумаги которых погашены.

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

Облигации класса «А»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-82069-Н Дата государственной регистрации выпуска: 26.03.2015
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	2 274 456 штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	2 274 456 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	28.04.2015
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	129
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	20.08.2047
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092

ценных бумаг (при его наличии)	
--------------------------------	--

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет
Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» или АО «АИЖК» Место нахождения: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270
Вид предоставленного обеспечения	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	www.rosipoteka.ru, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Облигации класса «Б1»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б2» и по Облигациям класса «Б3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
--	---

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82069-Н Дата государственной регистрации выпуска: 19.03.2015
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	104 696 штуки
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	104 696 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	28.04.2015
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	129
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	20.08.2047
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «Б2»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1» и по Облигациям класса «Б3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82069-Н Дата государственной регистрации выпуска: 19.03.2015
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	65 988 штуки

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	65 988 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	28.04.2015
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	129
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	20.08.2047
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «БЗ»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «БЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1» и по Облигациям класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-82069-Н Дата государственной регистрации выпуска: 19.03.2015
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	24 791 штуки
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	24 791 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	28.04.2015
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	129
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	20.08.2047
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «А/З»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<p>Вид ценной бумаги: облигации</p> <p>Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя</p> <p>Серия: нет</p> <p>Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А/З», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1/З», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2/З» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3/З», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</p>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<p>Государственный регистрационный номер выпуска: 4-08-82069-Н</p> <p>Дата государственной регистрации выпуска: 22.09.2015</p>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	5 463 983 (пять миллионов четыреста шестьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят три) штуки
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	5 463 983 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	Находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	15.10.2015
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	128

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	«24» декабря 2047 года
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092 ; http://www.mia-1.ru/

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» или АО «АИЖК» Место нахождения 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270
Вид предоставленного обеспечения	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А/З»)
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А/З" номинальной стоимости Облигаций класса "А/З", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А/З", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А/З", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А/З»
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	www.rosipoteka.ru, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Облигации класса «Б1/З»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1/З», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А/З» и в одной
--	---

	<i>очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б2/3» и по Облигациям класса «Б3/3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<i>4-05-82069-Н, 17.09.2015 года</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>Банк России</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>563 048 штуки</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>563 048 000 рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>Находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<i>15.10.2015</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>128</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>«24» декабря 2047 года</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092; http://www.mia-1.ru/

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «Б2/3»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: <i>облигации</i> Форма ценной бумаги: <i>документарные на предъявителя</i> Серия: <i>нет</i> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2/3», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А/3» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1/3» и по Облигациям класса «Б3/3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<i>4-06-82069-Н, 17.09.2015 года.</i>

Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	174 981 штуки
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	174 981 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	Находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	29.10.2015
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	128
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	«24» декабря 2047 года
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092; http://www.mia-1.ru/

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «БЗ/З»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «БЗ/З», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А/З» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1/З» и по Облигациям класса «Б2/З», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	4-07-82069-Н, 17.09.2015 года
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	494 037 штуки
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у	494 037 000 рублей

данного вида ценных бумаг не предусмотрено	
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>Находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<i>15.10.2015</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>128</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>«24» декабря 2047 года</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092; http://www.mia-1.ru/

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

По Облигациям класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
<i>4-04-82069-Н</i>	<i>26.03.2015</i>

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: *Да*

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: *Нет*

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: *Нет*

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: *Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»*

Место нахождения: *125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10*

ИНН: *7729355614*

ОГРН: *1027700262270*

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *поручительство*

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *Размер (сумма) предоставленного поручительства определяется как Объем Неисполненных Обязательств, как данный термин он определен Офертой Поручителя, приведенной Решением о выпуске Облигаций класса «А».*

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: *www.rosipoteka.ru;* *www.e-*

disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен п. 2.4 Оферты Поручителя (п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса "А").

По Облигациям класса «А/3»:

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-08-82069-Н	22.09.2015

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Да**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: **Нет**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Место нахождения: **125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **Размер (сумма) предоставленного поручительства определяется как Объем Неисполненных Обязательств, как данный термин он определен Офертой Поручителя, приведенной Решением о выпуске Облигаций класса «А/3».**

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А/3" номинальной стоимости Облигаций класса "А/3", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А/3", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А/3", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А/3»

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: **www.rosipoteka.ru; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.**

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен п. 2.4 Оферты Поручителя (п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса "А/3").

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент разместил четыре выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя.

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

Полное фирменное наименование:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный депозитарий Сбербанка»**

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Спецдепозитарий Сбербанка»

Место нахождения:

119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 3

ИНН: 7736618039
ОГРН: 1107746400827

Номер телефона: +7 (495) 651 62 77.

Номер факса: +7 (495) 651-6299.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: <http://www.sberbank-fa.ru/open/>.

Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов №22-000-0-00097 от 05.10.2010, выданная ФСФР России, без ограничения срока действия.

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности №077-13340-000100 от 28.09.2010, выданная ФСФР России, без ограничения срока действия.

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

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-82069-Н	19.03.2015
4-02-82069-Н	19.03.2015
4-03-82069-Н	19.03.2015
4-04-82069-Н	26.03.2015
4-05-82069-Н	17.09.2015
4-06-82069-Н	17.09.2015
4-07-82069-Н	17.09.2015
4-08-82069-Н	22.09.2015

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

Для Облигаций класса «А»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Для Облигаций класса «Б1»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Для Облигаций класса «Б2»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Для Облигаций класса «Б3»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Для Облигаций класса «А/3»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Для Облигаций класса «Б1/3»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Для Облигаций класса «Б2/3»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Для Облигаций класса «Б3/3»:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

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

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

Сервисным агентом Эмитента является Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Сокращенное фирменное наименование: АО «АИЖК»

Место нахождения:

125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10

ИНН

7729355614

ОГРН

1027700262270

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию залладных с Эмитентом № 02/5657-14 от 19.05.2014 г., Договора № 02/14969-14 от 20.11.2014 годаа также Договора №02/15215-14 от 01.12.2014 (далее по тексту настоящего пункта – "Договоры"):

услуги по сопровождению Залладных;
услуги по взаимодействию с Заемщиками;
услуги по взаимодействию со Страховыми компаниями;
услуги по взаимодействию со Специализированным депозитарием;
услуги по внесению изменений в Залладные и документы кредитного дела;
услуги по специальному сервису;
услуги по предоставлению отчетности и информации;
иные услуги.

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

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

8.4.1.4.1. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3»:

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

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-82069-Н	19.03.2015
4-02-82069-Н	19.03.2015
4-03-82069-Н	19.03.2015
4-04-82069-Н	26.03.2015

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

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
4 283 171 560,03	2 175 661 882,72	196,87

3) Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	2143227649,35
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), %	43,15
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	12,23 0
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	863
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4857

- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

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: Обеспеченные ипотекой требования удостоверенные закладными	98,95
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	98,95
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	
Денежные средства в валюте Российской Федерации	1,95
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:	98,95
Требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	97,33
Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	1,62

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	1506	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	1 506	100
из них удостоверенные закладными	1506	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1506	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1506	100

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 РФ	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
<i>Воронежская область</i>	<i>4</i>	<i>0,33</i>
<i>г. Москва</i>		<i>0,61</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>7</i>	<i>0,62</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>95</i>	<i>5,39</i>
<i>Липецкая область</i>	<i>1</i>	<i>0,01</i>
<i>Московская область</i>		<i>1,21</i>
<i>Новгородская область</i>	<i>448</i>	<i>19,99</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>50</i>	<i>6,52</i>
<i>Омская область</i>	<i>79</i>	<i>6,08</i>
<i>Пермский край</i>	<i>23</i>	<i>2,07</i>
<i>Ростовская область</i>		<i>1,60</i>
<i>Самарская область</i>		<i>2,13</i>
<i>Санкт-Петербург</i>	<i>597</i>	<i>41,12</i>
<i>Саратовская область</i>	<i>24</i>	<i>1,62</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>17</i>	<i>2,04</i>
<i>Хабаровский край</i>		<i>2,06</i>
<i>Челябинская область</i>	<i>88</i>	<i>6,57</i>
ВСЕГО	1 506	100,00

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих
До 30 дней	<i>63</i>	<i>5,85</i>
31 – 60 дней	<i>16</i>	<i>1,24</i>
61 – 90 дней	<i>9</i>	<i>1,19</i>
91 – 180 дней	<i>11</i>	<i>0,81</i>
Свыше 180 дней	<i>21</i>	<i>3,54</i>
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	<i>20</i>	<i>3,26</i>

- ✓ Доля обеспеченных ипотекой требований с просрочкой платежа рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям с просрочкой платежа каждого срока на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

8.4.1.4.2. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3»:

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

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-05-82069-Н	17.09.2015
4-06-82069-Н	17.09.2015
4-07-82069-Н	17.09.2015
4-08-82069-Н	22.09.2015

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

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
13 272 703 106,59	6 042 611 273,03	219,65

3) Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	5864233976,05
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), %	45,12
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	13,18 0
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	721
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	5363

- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по

такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

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:	
Обеспеченные ипотекой требования удостоверенные закладными	98,06
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	98,06
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	
Денежные средства в валюте Российской Федерации	1,94
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:	98,06
Требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	91,68
Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	6,38

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	3 918	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство	0	0

которого не завершено из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	3 918 3 918	100 100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0	0 0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	3 918	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	3 918	100

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, %
<i>Алтайский край</i>	36	0,60
<i>Амурская область</i>	189	3,82
<i>Белгородская область</i>	2	0,02
<i>Волгоградская область</i>	17	0,35
<i>г. Москва</i>	200	10,53
<i>Еврейская автономная область</i>	10	0,31
<i>Забайкальский край</i>	87	1,64
<i>Иркутская область</i>	186	2,57
<i>Калининградская область</i>	12	0,22

<i>Камчатский край</i>	<i>93</i>	<i>2,28</i>
<i>Карачаево-Черкесская Республика</i>	<i>1</i>	<i>0,01</i>
<i>Кемеровская область</i>	<i>105</i>	<i>2,14</i>
<i>Краснодарский край</i>	<i>44</i>	<i>1,13</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>181</i>	<i>3,69</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>6</i>	<i>0,15</i>
<i>Липецкая область</i>	<i>9</i>	<i>0,17</i>
<i>Магаданская область</i>	<i>68</i>	<i>1,50</i>
<i>Московская область</i>	<i>145</i>	<i>5,61</i>
<i>Нижегородская область</i>	<i>60</i>	<i>1,31</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>23</i>	<i>0,62</i>
<i>Омская область</i>	<i>97</i>	<i>1,86</i>
<i>Оренбургская область</i>	<i>1</i>	<i>0,01</i>
<i>Пермский край</i>	<i>26</i>	<i>0,54</i>
<i>Приморский край</i>	<i>80</i>	<i>1,92</i>
<i>Республика Адыгея (Адыгея)</i>	<i>5</i>	<i>0,15</i>
<i>Республика Башкортостан</i>	<i>2</i>	<i>0,08</i>
<i>Республика Бурятия</i>	<i>70</i>	<i>1,19</i>
<i>Республика Саха (Якутия)</i>	<i>151</i>	<i>4,12</i>
<i>Республика Татарстан (Татарстан)</i>	<i>37</i>	<i>0,98</i>
<i>Республика Хакасия</i>	<i>109</i>	<i>1,60</i>
<i>Ростовская область</i>	<i>13</i>	<i>0,26</i>
<i>Самарская область</i>	<i>14</i>	<i>0,41</i>
<i>Санкт-Петербург</i>	<i>40</i>	<i>1,39</i>
<i>Саратовская область</i>	<i>9</i>	<i>0,19</i>
<i>Сахалинская область</i>	<i>11</i>	<i>0,30</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>80</i>	<i>2,28</i>
<i>Тюменская область</i>	<i>900</i>	<i>21,29</i>
<i>Хабаровский край</i>	<i>195</i>	<i>4,33</i>
<i>Ханты-Мансийский автономный округ -</i>		

Югра	328	9,49
Челябинская область	3	0,05
Чукотский автономный округ	13	0,33
Ямало-Ненецкий автономный округ	255	8,42
Ярославская область	5	0,16
ВСЕГО	3	100,00

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,
До 30 дней	48	1,75
31 – 60 дней	21	0,86
61 – 90 дней	6	0,31
91 – 180 дней	12	0,72
Свыше 180 дней	1	0,08
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	1	0,02

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

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

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

Ведение реестра именных ценных бумаг Эмитента осуществляет регистратор.

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Независимая регистраторская компания»
сокращенное фирменное наименование	АО «Независимая регистраторская компания»»
место нахождения	121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, дом 8
ИНН	7705038503
ОГРН	1027739063087
номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	045-13954-000001
дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	6 сентября 2002 г.
срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению	без ограничения срока действия

реестра владельцев ценных бумаг	
орган, выдавший лицензию	ФКЦБ России

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: **03.03.2014г. - дата подписания Акта приема-передачи приема-передачи информации и документов, составляющих систему ведения реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента.**

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением – Облигации класса «А», Облигации класса «Б1», Облигации класса «Б2», Облигации класса «Б3», Облигации класса «А/3», Облигации класса «Б1/3», Облигации класса «Б2/3», Облигации класса «Б3/3».

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение сертификатов Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3», Облигаций класса «А/3», Облигаций класса «Б1/3», Облигаций класса «Б2/3», Облигаций класса «Б3/3».

Полное фирменное наименование:	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное фирменное наименование:	НКО ЗАО НРД
Место нахождения:	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	№ 177-12042-000100
Дата выдачи лицензии:	19 февраля 2009 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный банк Российской Федерации

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

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются, в частности, следующими нормативными актами:

- *Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;*
- *Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;*
- *Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;*
- *Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;*
- *Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;*
- *Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;*
- *Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;*
- *Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ;*
- *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 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. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Эмитент не является акционерным обществом. В отчетный период решение о распределении прибыли Эмитента не принималось.

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Облигации класса «БЗ»

Наименование показателя	Отчетный период: с 31 марта 2015 года по 20 августа 2015 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «БЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.	
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)	4-03-82069-Н от 19 марта 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	315 (Триста пятнадцать) рублей 07 копеек.	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	7 810 900 (Семь миллионов восемьсот десять тысяч девятьсот) рублей 37 (тридцать семь) копеек	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 августа 2015 года	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>7 810 900,37 (Семь миллионов восемьсот десять тысяч девятьсот) рублей 37 копеек</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: за период с 20 августа 2015 года по 20 ноября 2015 года.	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «БЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.</i>	
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)	<i>4-03-82069-Н от 19 марта 2015 года</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>162 (Сто шестьдесят два) рубля 12 копеек.</i>	<i>0</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	4 019 116,92 (Четыре миллиона девятнадцать тысяч сто шестнадцать) рублей 92 копейки	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 ноября 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	4 019 116,92 (Четыре миллиона девятнадцать тысяч сто шестнадцать) рублей 92 копейки	0
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	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: за период с 20 ноября 2015 года по 20 февраля 2016 года.
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «БЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.
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)	4-03-82069-Н от 19 марта 2015 года

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>140,71 рублей.</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 488 341,61 рубль</i>	<i>0</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>20 февраля 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 488 341,61 рубль</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Облигации класса «А»

Наименование показателя	Отчетный период: <i>с 31 марта 2015 года по 20 августа 2015 года</i>
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (по тексту – "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.</i>

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)	4-04-82069-Н от 26 марта 2015 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	34 (Тридцать четыре) рубля 04 копейки.	55 (Пятьдесят пять) рублей 17 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	77 422 482,24 (Семьдесят семь миллионов четыреста двадцать две тысячи четыреста восемьдесят два) рубля 24 копейки.	125 481 737,52 (Сто двадцать пять миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча семьсот тридцать семь) рублей 52 копейки.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 августа 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	77 422 482,24 (Семьдесят семь миллионов четыреста двадцать две тысячи четыреста восемьдесят два) рубля 24 копейки.	125 481 737,52 (Сто двадцать пять миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча семьсот тридцать семь) рублей 52 копейки.
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	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: за период с 20 августа 2015 года по 20 ноября 2015 года.
-------------------------	---

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (по тексту – "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.</i>	
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)	<i>4-04-82069-Н от 26 марта 2015 года.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>20 (Двадцать) рублей 84 копейки.</i>	<i>34 (Тридцать четыре) рубля 20 копеек</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>47 399 663,04 (Сорок семь миллионов триста девяносто девять тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 04 копейки</i>	<i>77 786 395,20 (Семьдесят семь миллионов семьсот восемьдесят шесть тысяч триста девяносто пять) рублей 20 копеек</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>20 ноября 2015 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>47 399 663,04 (Сорок семь миллионов триста девяносто девять тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 04 копейки</i>	<i>77 786 395,20 (Семьдесят семь миллионов семьсот восемьдесят шесть тысяч триста девяносто пять) рублей 20 копеек</i>

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	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: за период с 20 ноября 2015 года по 20 февраля 2016 года.	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (по тексту – "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.	
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)	4-04-82069-Н от 26 марта 2015 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	20,08 рублей	40,01 рублей
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	45 671 076,48 рублей	91 000 984,56 рубля
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	45 671 076,48 рублей	91 000 984,56 рубля
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	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Облигации класса «А/3»:

Наименование показателя	Отчетный период: за период с 30 сентября 2015 года по 24 марта 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А/3» (далее – Облигации или Облигации класса «А/3»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1/3» (далее по тексту – «Облигации класса «Б1/3»»), по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2/3» (далее по тексту – "Облигации класса «Б2/3»") и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3/3» (далее по тексту – "Облигации класса «Б3/3»"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А/3» и по усмотрению Эмитента, выпуск которых сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг.	
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)	4-08-82069-Н от 22 сентября 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	51 (Пятьдесят один) рубль 84 копейки.	119,59 рублей.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	283 252 878,72 рублей	653 437 726,97 рублей
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	24 марта 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	283 252 878,72 рублей	653 437 726,97 рублей
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	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Облигации класса «Б2/3»:

Наименование показателя	Отчетный период: за период с 30 сентября 2015 года по 24 марта 2016 года
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2/3» (далее – "Облигации класса «Б2/3»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А/3» (далее по тексту – "Облигации класса «А/3»") и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1/3» (далее по тексту – "Облигации класса «Б1/3»") и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б3/3» (далее по тексту – "Облигации класса «Б3/3»"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.
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)	4-06-82069-Н от 17 сентября 2015 года.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>22 (Двадцать два) рубля 00 копеек</i>	-
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 849 582, 00 рублей</i>	-
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>24 марта 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>3 849 582, 00 рублей</i>	-
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Доходы по Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б3/3» не начислялись и не выплачивались.

8.8. Иные сведения

Порядок обращения Облигаций класса «А»:

Облигации класса «А» включены в раздел «Третий уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ» 08 июня 2015 года.

Облигации класса «А» допускаются к обращению на биржевом рынке с изъятиями, установленными организатором торгов, и к свободному обращению на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций класса «А» на торгах ЗАО «ФБ ММВБ» осуществляется до даты погашения Облигаций класса «А» с изъятиями, установленными ЗАО «ФБ ММВБ».

Обращение Облигаций класса «А» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «А».

Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"
Место нахождения	125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг	077-007
Дата выдачи лицензии	20.12.2013
Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию	Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

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

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

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

где:

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию класса «А» (в рублях);

i – порядковый номер купонного периода;

Nom – номинальная стоимость одной Облигации класса «А», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А» на дату расчета НКД (в рублях);

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

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

T_i – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию класса «А» 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).

Порядок обращения Облигаций класса «Б1»:

Обращение Облигаций класса «Б1» на вторичном рынке возможно, начиная с первого дня после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Обращение Облигаций класса «Б1» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б1» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б1».

Допуск Облигаций класса «Б1» к обращению через организаторов торговли на рынке ценных бумаг не предполагается.

Порядок обращения Облигаций класса «Б2»:

Обращение Облигаций класса «Б2» на вторичном рынке возможно, начиная с первого дня после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Обращение Облигаций класса «Б2» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б2» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б2».

Допуск Облигаций класса «Б2» к обращению через организаторов торговли на рынке ценных бумаг не предполагается.

Порядок обращения Облигаций класса «Б3»:

Обращение Облигаций класса «Б3» на вторичном рынке возможно, начиная с первого дня после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Обращение Облигаций класса «Б3» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б3» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б3».

Допуск Облигаций класса «Б3» к обращению через организаторов торговли на рынке ценных бумаг не предполагается.

Порядок обращения Облигаций класса «А/3»:

Эмитент предполагал обратиться к ЗАО «ФБ ММВБ» для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций класса «А/3» сопровождалась государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций класса «А/3».

Облигации класса «А/3» включены в раздел «Третий уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ» 25 января 2016 года.

Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «А/3» через ЗАО «ФБ ММВБ»: с даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций «А/3» до даты погашения Облигаций «А/3», установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

Обращение Облигаций «А/3» на вторичном рынке начинается после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций «А/3».

Облигации класса «А/3» допускаются к обращению на биржевом рынке с изъятиями, установленными организатором торгов, и к свободному обращению на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций «А/3» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций «А/3» на торгах ЗАО «ФБ ММВБ» осуществляется до даты погашения Облигаций «А/3» с изъятиями, установленными ЗАО «ФБ ММВБ».

Обращение Облигаций «А/3» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций «А/3».

Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А/3» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

<i>Полное фирменное наименование</i>	Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"
<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"
<i>Место нахождения</i>	125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг</i>	077-007
<i>Дата выдачи лицензии</i>	20.12.2013
<i>Срок действия лицензии</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию</i>	Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

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

В любой день между датой начала размещения и датой погашения/датой досрочного погашения Облигаций величина НКД по Облигации класса «А/3» рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

i – порядковый номер купонного периода;

Nom – номинальная стоимость одной Облигации класса «А/3», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А/3» на дату расчета НКД (в рублях);

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

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

T_i – дата, на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию класса «А/3» 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).

Порядок обращения Облигаций класса «Б1/3»:

Обращение Облигаций класса «Б1/3» на вторичном рынке возможно, начиная с первого дня после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Обращение Облигаций класса «Б1/3» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б1/3» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б1/3».

Допуск Облигаций класса «Б1/3» к обращению через организаторов торговли на рынке ценных бумаг не предполагается.

Порядок обращения Облигаций класса «Б1/3»:

Обращение Облигаций класса «Б1/3» на вторичном рынке возможно, начиная с первого дня после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Обращение Облигаций класса «Б1/3» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б1/3» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б1/3».

Допуск Облигаций класса «Б1/3» к обращению через организаторов торговли на рынке ценных бумаг не предполагается.

Порядок обращения Облигаций класса «Б2/3»:

Обращение Облигаций класса «Б2/3» на вторичном рынке возможно, начиная с первого дня после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Обращение Облигаций класса «Б2/3» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б2/3» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б2/3».

Допуск Облигаций класса «Б2/3» к обращению через организаторов торговли на рынке ценных бумаг не предполагается.

Порядок обращения Облигаций класса «Б3/3»:

Обращение Облигаций класса «Б3/3» на вторичном рынке возможно, начиная с первого дня после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Обращение Облигаций класса «Б3/3» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б3/3» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б3/3».

Допуск Облигаций класса «Б3/3» к обращению через организаторов торговли на рынке ценных бумаг не предполагается.

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

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

Приложение № 1

Отчетность по состоянию на 31.12.2015 г., подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

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

**Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный
агент 1»**

за год, закончившийся 31 декабря 2015

Содержание

Отчет о совокупном доходе.....	3
Отчет о финансовом положении.....	4
Отчет об изменениях в капитале.....	5
Отчет о движении денежных средств.....	6
Примечания к финансовой отчетности.....	7
1 Введение.....	7
2 Основа подготовки отчетности.....	8
3 Основные принципы учетной политики.....	10
3 Основные принципы учетной политики (продолжение).....	11
4 Существенные учетные суждения и оценки.....	16
5 Процентные доходы.....	16
6 Процентные расходы.....	16
7 Прочие доходы.....	17
8 Административные расходы.....	17
9 Налог на прибыль.....	17
10 Денежные средства и их эквиваленты.....	17
11 Ипотечные закладные.....	18
12 Прочие краткосрочные активы.....	21
13 Облигации выпущенные.....	21
14 Кредиты банков.....	23
15 Прочие заемные средства.....	23
16 Прочие краткосрочные обязательства.....	25
17 Акционерный капитал.....	255
18 Прибыль на акцию.....	26
19 Анализ по сегментам деятельности.....	26
20 Операции со связанными сторонами.....	26
21 Вознаграждения управленческому персоналу.....	27
22 Управление финансовыми рисками.....	28
23 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств.....	32
24 Условные обязательства.....	34
25 События, произошедшие после отчетной даты.....	35

Отчет о совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2015 года

(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Процентные доходы	5	974 416	111 410
Процентные расходы	6	(799 737)	(82 144)
Чистые процентные доходы		174 679	29 266
Прочие доходы	7	7 166	52
Прочие расходы			
Операционные доходы		181 845	29 318
Административные расходы	8	(151 009)	(57 277)
Прибыль (убыток) до налогообложения		30 836	(27 959)
Текущий налог на прибыль	9		
Чистая прибыль (убыток)		30 836	(27 959)
Прочий совокупный доход/(расход)			
Итого совокупный доход (расход) за период		30 836	(27 959)

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2016 года.


 Качалина Татьяна Валентиновна
 Генеральный директор ООО «ТКС-Управление», управляющей организацией ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

Прилагаемые примечания 1-25 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Отчет о финансовом положении

на 31 декабря 2015 г.

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2015 год	2014 год
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	10	1 338 526	84 588
Ипотечные закладные	11	11 438 518	3 684 668
Прочие краткосрочные активы	12	15 331	19 533
Итого активы		12 792 375	3 788 789
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Обязательства			
Облигации выпущенные	13	9 241 349	-
Кредиты банков	14	696 486	220 637
Прочие заемные средства	15	2 829 888	3 041 484
Прочие краткосрочные обязательства	16	21 765	554 617
		12 789 488	3 816 738
Собственный капитал			
Акционерный капитал	17	10	10
Нераспределенная прибыль (убыток)		2 877	(27 959)
Итого собственный капитал		2 887	(27 949)
Итого капитал и обязательства		12 792 375	3 788 789

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2016 года.

Качалина Татьяна Валентиновна
Генеральный директор
Управление», управляющей организации ЗАО
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

Прилагаемые примечания 1-25 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.


Отчет об изменениях в капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах российских рублей)

	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
Остаток по состоянию на 31 декабря 2013 г.	-	-	-
Совокупный доход		(27 959)	(27 959)
Дивиденды, выплаченные акционерам			
Взнос в уставный капитал	10		10
Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 г.	10	(27 959)	(27 949)
Совокупный доход		30 836	30 836
Дивиденды, выплаченные акционерам			
Прочие операции с капиталом			
Остаток по состоянию на 31 декабря 2015 г.	10	2 877	2 887

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2016 года.


 Качалина Татьяна Валентиновна

 Генеральный директор
 ООО «ТРЕВЕЧ-Управление», управляющей организацией ЗАО
 «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

Прилагаемые примечания 1-25 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.


Отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2015 год	2014 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		160 942	125 779
Проценты выплаченные		(571 578)	(75 813)
Приобретение закладных		(10 158 392)	(3 396 864)
Поступления по закладным		2 679 888	249 003
Прочие доходы полученные		4 459	52
Административные расходы оплаченные		(138 814)	(73 368)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль		(8 023 495)	(3 171 211)
Уплаченный налог			
Чистые денежные потоки от операционной деятельности		(8 023 495)	(3 171 211)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		9 279 109	-
Облигации погашенные		(203 268)	-
Кредиты и займы полученные		4 967 616	3 451 042
Кредиты и займы погашенные		(4 766 024)	(195 253)
Оплата акционерного капитала		-	10
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности		9 277 433	3 255 799
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		1 253 938	84 588
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		84 588	-
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		1 338 526	84 588

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2016 года.


 Качалина Татьяна Валентиновна
 Генеральный директор ООО «ТРЕВЕЧ-Корпоративный Сервис-Управление», управляющей организацией ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

Прилагаемые примечания 1-25 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Примечания к финансовой отчетности

1 Введение

Основные виды деятельности

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

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

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

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

Высшим органом управления Компании является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Компании является ООО «ТКС-Управление». В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «ТКС-Учет».

Компания зарегистрирована в Российской Федерации 21 января 2014 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы.

Юридический адрес Компании: 119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр.2А.

Компания осуществляет свою деятельность в России.

Основной источник финансирования Компании – размещение облигаций.

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

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

В рамках уставной деятельности Компания выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфелей закладных у оригинаторов;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;

1 Введение (продолжение)

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

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

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

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

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

Развитие ситуации может отличаться от оценки руководства.

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

2 Основа подготовки отчетности

Общая часть

Настоящая финансовая отчетность за 2015 год подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

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

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

2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

Принципы оценки финансовых показателей

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

Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

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

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

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

Принцип непрерывности деятельности

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

Заявление о соответствии

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

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2015 г.

Следующие изменения к действующим стандартам МСФО и новые комментарии, вступили в силу, начиная с 1 января 2015 г.:

Поправки к МСФО (IAS) 19 «Пенсионные программы с установленными выплатами – взносы работников».

Поправки требуют отражать в учете взносы работников следующим образом:

- добровольные взносы работников учитываются как уменьшение стоимости услуг при выплате взносов;
- взносы работников, предусмотренные условиями программы, отражаются в качестве уменьшения стоимости, только если такие взносы связаны с услугами.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг.

Вышеуказанные поправки к стандартам и интерпретациям не оказали значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

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

Ряд новых стандартов, поправок и интерпретаций к стандартам, вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся после 1 января 2016 г.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг. (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.)

2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

МСФО 14 «Счета отложенных тарифных разниц» (применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.)

Поправки к МСБУ 16 и МСБУ 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»

— запрет организациям использовать метод амортизации на основе выручки в отношении объектов основных средств (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.)

Поправки к МСБУ 27 «Применение метода долевого участия в отдельной

финансовой отчетности» — поправки, позволяющие организациям применять метод долевого участия как один из возможных методов учета инвестиций в дочерние, совместные и зависимые предприятия в отдельной финансовой отчетности (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.)

Поправки к МСБУ 16 и МСБУ 41 «Сельское хозяйство: плодоносящие растения» —

поправки, определяющие плодоносящее растение и вносят требование учитывать биологические активы, соответствующие определению плодоносящих растений, в качестве основных средств в соответствии с МСБУ 16 вместо МСБУ 41 (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.)

Поправки к МСБУ 1 «Представление финансовой отчетности» — требования к раскрытию информации (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.)

Поправки к МСФО 11 «Учет приобретения доли участия в совместных операциях»

— поправки, содержащие разъяснения по учету инвестиций в совместные операции, представляющие собой отдельный бизнес (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.)

Поправки к МСФО 10 и МСБУ 28 «Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие» — при продаже или взносе активов в совместное или зависимое предприятие, а также при потере контроля над дочерним предприятием, когда сохраняется совместный контроль или существенное влияние, прибыль или убыток признаются в зависимости от того, являются ли активы или дочернее предприятие бизнесом, как определено в МСФО 3 (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.)

МСФО 15 «Выручка по договорам с клиентами» — содержит единое руководство по учету выручки (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2017 г.)

МСФО 9 «Финансовые инструменты» — новые требования по классификации и оценке финансовых активов привели к пересмотру требования по классификации и оценке финансовых обязательств (применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 г.)

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

Руководство предполагает, что вышеуказанные поправки к стандартам и интерпретациям не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

3 Основные принципы учетной политики

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

Оценка справедливой стоимости

Компания оценивает такие финансовые инструменты, как торговые и имеющиеся в наличии для продажи, ценные бумаги, производные инструменты, и такие нефинансовые активы, как инвестиционная недвижимость, по справедливой стоимости на каждую отчетную дату. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в Примечании 23.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка, на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Компании должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах. Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды от использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом или его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые признаются в финансовой отчетности на периодической основе, Компания определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы

Первоначальное признание

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39 финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном отражении в учете финансовых активов Компания присваивает им соответствующую категорию, и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, предусмотренных стандартом.

Дата признания

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

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые активы, классифицируемые в качестве предназначенных для торговли, включаются в категорию «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». Финансовые активы классифицируются в качестве предназначенных для торговли, если они приобретены для целей продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они представляют собой эффективные инструменты хеджирования. Доходы и расходы по финансовым активам, предназначенным для торговли, отражаются в составе отчета о совокупном доходе.

Инвестиции, удерживаемые до погашения

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются в качестве удерживаемых до погашения в случае, если Компания намерена и способна удерживать их до срока погашения. Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного периода времени, не включаются в данную категорию. Инвестиции, удерживаемые до погашения, впоследствии учитываются по амортизированной стоимости. Доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка при обесценении инвестиций, а также в процессе амортизации.

Кредиты и дебиторская задолженность

Кредиты и дебиторская задолженность — это непроизводные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

Компания классифицирует ипотечные закладные как кредиты и дебиторскую задолженность.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, классифицированные как имеющиеся в наличии для продажи или не включенные ни в одну из трех вышеуказанных категорий. После первоначального отражения в учете финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, при этом доходы и расходы отражаются в прочем совокупном доходе до момента выбытия или обесценения инвестиции. В этом случае накопленные доходы и расходы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе, переклассифицируются в отчет о совокупном доходе. Однако проценты, рассчитываемые по методу эффективной ставки процента, отражаются в составе прибыли или убытка.

Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании

При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости, которая корректируется с учетом непосредственно связанных с ними комиссий и затрат в случае инструментов, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Компания приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки:

- если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные Уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует данные исключительно наблюдаемых рынков, Компания признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания Компания признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

Обесценение активов

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

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

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Компания классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

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

Взаимозачет активов и обязательств

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

Денежные средства и их эквиваленты

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

Заемные средства

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

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

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

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

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

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

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

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые обязательства

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

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

Резервы

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

Акционерный капитал

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

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

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

Процентные доходы и расходы и административные расходы

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

Административные расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Операции в иностранной валюте

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

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

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

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

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

15

17

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2015 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 72,8827 рублей за 1 доллар США и 79,6972 рублей за 1 евро (31 декабря 2014 г.: 56,2584 рублей за 1 доллар США и 68,3427 рублей за 1 евро).

4 Существенные учетные суждения и оценки

Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Компанией сделаны следующие основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Резерв под обесценение залладных

Компания регулярно проводит анализ ипотечных залладных и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках.

Компания оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам.

5 Процентные доходы

	2015 год	2014 год
Проценты к получению по залладным	935 534	108 850
Доходы по банковским процентам	38 882	2 560
Итого	974 416	111 410

6 Процентные расходы

	2015 год	2014 год
Проценты начисленные по выпущенным облигациям	302 161	-
Проценты к уплате по кредитам	81 948	1 332
Проценты к уплате по прочим заемным средствам	415 628	80 812
Итого	799 737	82 144

7 Прочие доходы

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Курсовые разницы	6	-
Штрафы, пени по закладным	7 160	52
Итого	7 166	52

8 Административные расходы

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Расходы на услуги Сервисного агента	61 975	8 539
Расходы на услуги Расчетного агента	750	-
Расходы на услуги Специального депозитария	7 237	897
Расходы на аудит	349	-
Расходы на управление	4 616	1 554
Расходы на ведение бухгалтерского учета	6 484	1 830
Расходы на услуги депозитария	3 459	-
Налоги и сборы, за исключением налога на прибыль	17 034	2 145
Расходы на услуги банков	265	103
Расходы на услуги биржи	81	-
Расходы на размещение облигаций	3 000	-
Расходы на привлечение промежуточного финансирования	28 517	42 150
Прочие административные расходы	17 240	59
Итого	151 009	57 277

9 Налог на прибыль

В соответствии с главой 25 Налогового кодекса РФ доходы, полученные ипотечным агентом в результате его уставной деятельности, не увеличивают налогооблагаемую базу для исчисления налога на прибыль.

10 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	992 926	84 588	-
Денежные средства на расчетных и специальных счетах, ограниченные в использовании	345 600	-	-
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	-	-	-
Денежные средства в пути	-	-	-
Итого	1 338 526	84 588	-

На денежные средства, размещенные на банковских счетах, начисляются проценты.

10 Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

Средства с ограниченным правом использования размещены на счете ипотечного покрытия в качестве обеспечения выпущенных облигаций

Данные о движении денежных средств за отчетный период, закончившийся 31.12.2015 года, представлены в Отчете о движении денежных средств.

11 Ипотечные закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Долгосрочные ипотечные закладные	10 873 075	3 542 632	-
Краткосрочные ипотечные закладные	565 443	142 036	-
Итого	11 438 518	3 684 668	-

Долгосрочные ипотечные закладные

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Ипотечные закладные - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	305 686	60 250	-
Ипотечные закладные - со сроком погашения свыше 5 лет	10 567 389	3 482 382	-
Итого	10 873 075	3 542 632	-

*Краткосрочные ипотечные закладные***Основная сумма долга**

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Ипотечные закладные - со сроком погашения до 1 года	3 663	1 812	-
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	85 496	23 103	-
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения свыше 5 лет	443 161	107 360	-
Итого	532 320	132 275	-

Проценты к получению по ипотечным закладным

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Проценты к получению по ипотечным закладным	33 123	9 761	-
Итого краткосрочных ипотечных закладных	565 443	142 036	-

11 Ипотечные закладные (продолжение)**Концентрация ипотечных закладных**

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2015 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

Обеспечения, полученные при покупке ипотечных закладных

	2015 год	2014 год	2013 год
Обеспечение по закладным	24 696 775	7 717 149	-

Полученные обеспечения по ипотечным закладным не переоценивались.

Обесценение закладных

На отчетную дату было проанализировано наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов, т.е. существует ли объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка») и случай (или случаи) наступления убытка, которые оказывают влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Согласно условиям договоров купли-продажи закладных в случае наступления одного из нижеперечисленных событий:

- заемщик нарушает обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга более чем на 89 дней или более 3-х раз в течение 12-ти месяцев,
 - заемщик признан банкротом,
 - утрачен предмет ипотеки,
 - в течение более 6-ти месяцев отсутствует страхование недвижимого имущества,
- соответствующие Закладные подлежат передаче (обратной продаже) оригинатору.

В Компании налажена система, обеспечивающая своевременное выявление фактов возникновения вышеперечисленных событий. Закладным, в отношении которых был выявлен факт возникновения одного из вышеперечисленных событий, присваивается статус дефолтных и такие закладные передаются оригинатору.

Все ипотечные закладные обеспечены предметом залога, который в свою очередь застрахован.

Если по каким-либо причинам у оригинатора отсутствует возможность выкупить дефолтную закладную, Компания может реализовать закладную третьим лицам, а также реализовать предмет залога в досудебном порядке либо через суд.

Какие-либо признаки, указывающие на то, что оригинатор не сможет выполнить свои обязательства по обратному выкупу закладных у Компании в обозримом будущем, отсутствуют.

На основании вышеизложенного руководство Компании полагает, что закладные, находящиеся в собственности Компании, не имеют признаков обесценения. Резерв обесценения закладных не создается.

11 Ипотечные закладные (продолжение)

Классификация ипотечных закладных по срокам погашения

По состоянию на 31.12.2015

Ипотечные закладные – номинальная стоимость	532 320	305 686	10 567 389	11 405 395
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	33 123	-	-	33 123
Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным	565 443	305 686	10 567 389	11 438 518

По состоянию на 31.12.2014

Ипотечные закладные – номинальная стоимость	132 275	60 250	3 482 382	3 674 907
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	9 761	-	-	9 761
Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным	142 036	60 250	3 482 382	3 684 668

По состоянию на 31.12.2013

Ипотечные закладные – номинальная стоимость	-	-	-	-
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	-	-	-	-
Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным	-	-	-	-

12 Прочие краткосрочные активы

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Авансы выданные поставщикам	15 331	19 533	-
Итого прочих активов	15 331	19 533	-

13 Облигации выпущенные

В отчетном периоде Компания имела неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» и жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченные залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Компании.

Обязательства класса А исполняются преимущественно перед обязательствами класса «Б».

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Долгосрочные облигации	8 540 599	-	-
Текущая часть долгосрочных облигаций	532 320	-	-
Проценты к оплате по облигациям	168 430	-	-
Итого	9 241 349	-	-

Движение по облигациям выпущенным

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Остаток на начало года		
Долгосрочные облигации	-	-
Текущая часть долгосрочных облигаций	-	-
Итого	-	-

Движение облигаций выпущенных за год

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Выпуск облигаций	9 276 187	-
Выплаты по облигациям	203 268	-
Итого	9 072 919	-
Остаток на конец года		
Долгосрочные облигации	8 540 599	-
Текущая часть долгосрочных облигаций	532 320	-
Итого	9 072 919	-

Движение процентов к оплате по облигациям выпущенным

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Остаток на начало года	-	-
Начислено за период	305 082	-
Выплачено за период	136 652	-
Остаток на конец года	168 430	-

13 Облигации выпущенные (продолжение)

По состоянию на 31.12.2015

номер выпуска	срок погашения	ставка купона	количество облигаций, шт.	номинал единицы, руб.	Балансовая стоимость, тыс.руб.	проценты по облигациям, тыс.руб.	итого балансовая стоимость, тыс.руб.
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А"	20.08.2047	8,75%	2 274 456	910,63	2 071 188	20 356	2 091 544
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А/3"	24.12.2047	10,75%	5 463 983	1 000	5 463 983	148 074	5 612 057
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б1"	20.08.2047	плавающая ставка	104 696	1 000	104 696	-	104 696
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б1/3"	24.12.2047	плавающая ставка	563 048	1 000	563 048	-	563 048
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б2"	20.08.2047	плавающая ставка	65 988	1 000	65 988	-	65 988
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б2/3"	24.12.2047	плавающая ставка	174 981	1 000	285 188	-	285 188
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б3"	20.08.2047	плавающая ставка	24 791	1 000	24 791	-	24 791
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б3/3"	24.12.2047	плавающая ставка	494 037	1 000	494 037	-	494 037
Итого облигации выпущенные					9 072 919	168 430	9 241 349

14 Кредиты банков

	2015 год	2014 год	2013 год
Долгосрочные кредиты	657 375	220 387	-
Проценты по долгосрочным кредитам	39 111	250	-
Итого	696 486	220 637	-

Движение по кредитам банков

	2015 год	2014 год
Остаток на начало года		
Долгосрочные кредиты	220 387	-
Итого	220 387	-
Движение кредитов за год		
Получено кредитов	974 586	221 045
Погашено кредитов	537 598	658
Итого	657 375	220 387
Остаток на конец года		
Долгосрочные кредиты	657 375	220 387
Итого	657 375	220 387

Движение процентов к оплате по кредитам банков

	2015 год	2014 год
Остаток на начало года	250	-
Начислено за период	81 948	1 332
Выплачено за период	43 087	1 082
Остаток на конец года	39 111	250

15 Прочие заемные средства

	2015 год	2014 год	2013 год
Долгосрочные займы	348 082	450 051	-
Краткосрочные займы	2 460 028	2 585 352	-
Проценты по долгосрочным займам	21 778	6 081	-
Итого	2 829 888	3 041 484	-

15 Прочие заемные средства (продолжение)*Движение по займам полученным*

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Остаток на начало года	-	-
Долгосрочные займы	450 051	-
Краткосрочные займы	2 585 352	-
Итого	3 035 403	-

Движение займов полученных за год

Займы долгосрочные полученные	584 182	997 140
Займы долгосрочные погашенные	686 150	547 089
Займы краткосрочные полученные	3 801 875	2 774 969
Займы краткосрочные погашенные	3 927 199	189 617
Итого	2 808 110	3 035 403

Остаток на конец года

Долгосрочные займы	348 082	450 051
Краткосрочные займы	2 460 028	2 585 352
Итого	2 808 110	3 035 403

Движение процентов к оплате по займам полученным

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Остаток на начало года	6 081	-
Начислено процентов по долгосрочным займам за период	53 325	11 458
Выплачено процентов по долгосрочным займам за период	37 628	5 377
Начислено процентов по краткосрочным займам за период	362 304	69 354
Выплачено процентов по краткосрочным займам за период	362 304	69 354
Остаток на конец года	21 778	6 081

16 Прочие краткосрочные обязательства

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>	<i>2013 год</i>
Задолженность перед поставщиками услуг	11 475	3 441	-
Задолженность по договорам купли-продажи закладных	4 811	509 742	-
Задолженность перед сервисным агентом	5 479	41 434	-
Итого прочих обязательств	21 765	554 617	-

17 Акционерный капитал

Акционерный капитал Компании составляет 10 000 (десять тысяч) рублей и состоит из номинальной стоимости акций Компании, приобретенных акционерами. Акционерный капитал Компании разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

<i>На 31.12.2015</i>	<i>Вид акций</i>	<i>Номинальная стоимость, руб.</i>	<i>Количество акций, шт</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Обыкновенные именные акции	100	50	5
Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Обыкновенные именные акции	100	50	5
Итого				10

<i>На 31.12.2014</i>	<i>Вид акций</i>	<i>Номинальная стоимость, руб.</i>	<i>Количество акций, шт</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Обыкновенные именные акции	100	50	5
Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Обыкновенные именные акции	100	50	5
Итого				10

Все акции полностью оплачены в денежной форме. Дивиденды в течение 2015 года не начислялись и не выплачивались.

18 Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли, приходящейся на владельцев обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода. У Компании отсутствуют конвертируемые облигации и опционы на акции, которые потенциально могут быть конвертированы в обыкновенные акции.

	За год, закончившийся 31.12.2015	За год, закончившийся 31.12.2014
Чистая прибыль (убыток) от продолжающей деятельности, приходящаяся на акционеров компании	30 837	(27 959)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении за отчетный период	100	100
Базовая прибыль (убыток) на акцию	308	(280)

19 Анализ по сегментам деятельности

В настоящее время Компания осуществляет свою деятельность в одном операционном сегменте – приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Основные активы и операции Компании сосредоточены на территории Российской Федерации. Поэтому Компания не представляет сегментную отчетность.

20 Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

	Страна	Характер влияния
ООО «ТКС-Управление»	Россия	Является Управляющей организацией Компании на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 26.02.2014 г.
ООО «ТКС-Учет»	Россия	Является Бухгалтерской организацией Компании на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 26.02.2014 г.
Качалина Татьяна Валентиновна	Россия	Является Генеральным директором Управляющей организации на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 26.02.2014 г.
АИЖК	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания

АО "БАНК ЖИЛФИНАНС"	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
АО "ДВИЦ"	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
ОАО "СПб ЦДЖ"	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
ООО "ВСК-Ипотека"	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
ПАО "ИНТЕХБАНК"	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
ПАО "Запсибкомбанк"	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
ФИЛИАЛ "АТБ" (ПАО)	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания

Компания совершает операции со связанными сторонами и имеет остатки на конец отчетного периода по следующим активам и обязательствам:

	2015 год	2014 год	2013 год
Дебиторская задолженность	13 067	19 527	-
Кредиторская задолженность	10 735	3 183	-
Задолженность по договорам купли-продажи закладных	4 811	509 742	-

Расходы по связанным сторонам за отчетные годы следующие:

	2015 год	2014 год
Административные расходы	125 232	55 489
Расходы на покупку закладных	9 941 571	3 907 169

На 31 декабря 2015 года Компанией заключены договора залога с АО «АИЖК» в обеспечение исполнения обязательств по договорам займа на общую сумму 3 093 928 тыс.руб.

Компанией заключены договоры с АО «АИЖК» о предоставлении последним поручительства по обязательствам Компании перед владельцами выпущенных облигаций с ипотечным покрытием класса «А». Размер обязательств АО «АИЖК» как поручителя равен общей сумме предстоящих купонных выплат и выплат по погашению номинальной стоимости облигаций класса «А» и по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 7 703 601 тыс. рублей.

21 Вознаграждения управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал не предусмотрен уставом Компании.

Функции единоличного исполнительного органа Компании переданы управляющей организации ООО «ТКС-Управление».

22 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании. Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

Страновые риски

Основные страновые риски, влияющие на Компанию, это риски Российской Федерации.

- Политическая нестабильность может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении. В последнее время в Российской политической системе наблюдается стабилизация, однако, в целом она в существенной степени подтверждена различными формам волнений.
- Конфликты между федеральными и региональными органами власти и прочие конфликты могут создать неблагоприятные экономические условия, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении.
- Производственная инфраструктура России (энергетическая система, системы сообщения и связи) находится в неудовлетворительном состоянии и, в течение более десяти последних лет не поддерживалась достаточным финансированием и обслуживанием.
- Правительство активно разрабатывает планы реорганизации систем железных дорог, электроэнергетики и телефонной связи. Любая такая реорганизация может привести к увеличению платежей и тарифов. Износ производственной инфраструктуры России наносит вред национальной экономике, нарушает доступ к средствам связи, приводит к росту затрат на осуществление коммерческой деятельности в России и срывам в ее осуществлении, что может оказать неблагоприятное воздействие на коммерческую деятельность Компании.
- Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, национализма или насилия, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Компании по эффективному ведению бизнеса.
- Слабость российской юридической системы и российского законодательства создает неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Ухудшения ситуации в регионе и в России в целом, которые в ближайшее время могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Компании, Руководством не прогнозируются.

Отраслевые риски

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, правоспособность Компании ограничена, в связи с чем Компания не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом. Согласно уставу исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам, обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Компании и исполнение Компанией обязательств по облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Компании, относятся следующие:

Кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия облигаций. Неисполнение обязательств по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательства по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ

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

Кредитный риск

Кредитный риск определен как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. Цель управления кредитным риском заключается в предотвращении потери ликвидных средств, депонированных у таких контрагентов или инвестированных в них. Финансовые активы, которые потенциально подвергают Компанию кредитному риску, состоят, в основном, из закладных с учётом начисленных процентов, денежных средств на расчётных счетах и прочей дебиторской задолженности.

Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования к выкупаемым закладным и оценке платежеспособности заемщиков, лимиты рефинансирования на поставщиков закладных, требования к сервисным агентам, которые обеспечивают обслуживание закладных Компании.

Компания приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Требования к приобретаемым закладным включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой. Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

29

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков.

Валютный риск

Преимущественно, Компания не подвержена рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют, т.к. операции по основной деятельности, а также текущие расходы выражены, как правило, в российских рублях. Таким образом, колебания курса валют не могут влиять на финансовый результат Компании.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Для управления риском изменения процентных ставок Компания:

- выбирает параметры выпуска облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;
- выпускает облигации с правом досрочного погашения части номинала;
- прогнозирует уровень досрочного погашения закладных;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций.

Большинство активов и обязательств Компании состоит из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита, и сроком погашения более года после отчетной даты.

Руководство Компании считает, что подверженность и чувствительность к процентному риску незначительна.

Ценовой риск

Ценовой риск – это риск колебаний стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке. Ценовой риск возникает тогда, когда Компания имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

По состоянию на 31 декабря 2015 Компания в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

Риск досрочного погашения

Риск досрочного погашения - это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода.

Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

Риск ликвидности

Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно постоянное наличие у Компании достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Компании.

В ходе обычной деятельности Компания убеждается в том, что она имеет достаточное количество свободных денежных средств в наличии для осуществления ожидаемых операционных расходов, включая выполнение финансовых обязательств. Потенциальное воздействие чрезвычайных обстоятельств, которые не могут быть обоснованно спрогнозированы, таких как природные катаклизмы, при этом не учитывается.

Компания управляет ликвидностью с целью обеспечения доступности к ликвидным активам в любой момент, когда возникает необходимость погашения обязательств, посредством подготовки годовых бюджетов, постоянного мониторинга прогнозных и фактических денежных потоков и сопоставления графиков погашения активов и обязательств.

Позиция Компании по недисконтированным прогнозируемым потокам денежных средств может быть представлена следующим образом:

По состоянию на 31.12.2015

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	1 338 526			1 338 526
Ипотечные закладные	565 443	305 686	10 567 389	11 438 518
Прочие активы	15 331			15 331
Итого активы	1 919 300	305 686	10 567 389	12 792 375
Обязательства				
Облигации выпущенные	700 750	305 686	8 234 913	9 241 349
Кредиты банков	39 111		657 375	696 486
Прочие заемные средства	2 481 806		348 082	2 829 888
Прочие обязательства	21 764			21 764
Итого обязательства	3 243 432	305 686	9 240 370	12 789 488
Чистая позиция	(1 324 132)	-	1 327 019	2 887

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

По состоянию на 31.12.2014

	До 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	84 588			84 588
Ипотечные закладные	142 035	60 250	3 482 383	3 684 668
Прочие активы	19 533			19 533
Итого активы	246 156	60 250	3 482 383	3 788 789
Обязательства				
Кредиты банков	251		220 387	220 637
Прочие заемные средства	2 591 433		450 051	3 041 484
Прочие обязательства	554 618			554 618
Итого обязательства	3 146 302	-	670 437	3 816 739
Чистая позиция	(2 900 145)	60 250	2 811 946	(27 949)

23 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- Уровень 2: модели оценки, для которых все исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

В следующей таблице представлен анализ балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

активы/обязательства	уровень 1	уровень 2	уровень 3	итого
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	1 338 526	1 338 526
Закладные	-	-	11 438 518	11 438 518
Итого активы на 31.12.2015	-	-	12 777 044	12 777 044

23 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств (продолжение)

Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается:

Облигации выпущенные	-	-	9 241 349	9 241 349
Кредиты полученные	-	-	696 486	696 486
Прочие заемные средства	-	-	2 829 888	2 829 888
Итого обязательства на 31.12.2015	-	-	12 767 723	12 767 723

Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:

Денежные средства и их эквиваленты	-	-	84 588	84 588
Закладные	-	-	3 684 668	3 684 668
Итого активы на 31.12.2014	-	-	3 769 256	3 769 256

Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается:

Кредиты полученные	-	-	220 637	220 637
Прочие заемные средства	-	-	3 041 484	3 041 484
Итого обязательства на 31.12.2014	-	-	3 262 121	3 262 121

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

31 декабря 2015 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	1 338 526	1 338 526	-
Закладные	11 438 518	11 438 518	-
Итого активы на 31.12.2015	12 777 044	12 777 044	-
Финансовые обязательства:			
Облигации выпущенные	9 241 349	9 241 349	-
Кредиты полученные	696 486	696 486	-
Прочие заемные средства	2 829 888	2 829 888	-
Итого обязательства на 31.12.2015	12 767 723	12 767 723	-

23 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств (продолжение)

31 декабря 2014 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	84 588	84 588	-
Закладные	3 684 668	3 684 668	-
Итого активы на 31.12.2014	3 769 256	3 769 256	-
Финансовые обязательства:			
Облигации выпущенные	220 637	220 637	-
Кредиты полученные	3 041 484	3 041 484	-
Итого обязательства на 31.12.2014	3 262 121	3 262 121	-

24 Условные обязательства

Контрактные обязательства, выданные гарантии, поручительства

В обеспечение выплат по выпущенным Компанией облигациям сформировано ипотечное покрытие, которое состоит из обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, а также из резерва денежных средств и на 31.12.2015 составляет 18 695 508 тыс. рублей.

На 31 декабря 2015 года Компанией заключены договора залога с АО «АИЖК» в обеспечение исполнения обязательств по договорам займа на общую сумму 3 093 928 тыс.руб.

На 31 декабря 2015 года Компания не имеет обязательств по договорам поручительства.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательства подвержены различающимся интерпретациям и изменениям, которые могут происходить достаточно часто. Интерпретации руководства Компании данного законодательства в применении к сделкам и деятельности Компании могут противоречить интерпретациям соответствующих региональных и федеральных властей.

По состоянию на 31 декабря 2015 года руководство Компании полагает, что его интерпретация существующего законодательства является соответствующей и трактовка Компанией налогового, валютного и таможенного законодательства будет поддержана.

Страхование

Компания владеет страховыми полисами в отношении своих активов во всех случаях, подлежащих обязательному страхованию.

Компания подвержена политическим, законодательным, налоговым и регулирующим изменениям и рискам, которые не покрываются страхованием.

Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

25 События, произошедшие после отчетной даты

В течение периода с 01 января 2016 года по 27 апреля 2016 года дивиденды по результатам финансового года, закончившегося 31 декабря 2015 года, не начислялись и не выплачивались.

20 февраля 2016 года Компанией были осуществлены выплаты по облигациям с ипотечным покрытием:

Класс «А» номинальная стоимость - 91 001 тыс.руб.

Класс «А» купонный доход - 45 671 тыс.руб.

Класс «БЗ» купонный доход - 3 488 тыс.руб.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА

Содержание:

<u>I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</u>	220
<u>II. ЗАО "МУЛЬТИОРИГИНАТОРНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 1" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</u>	221
<u>III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ</u>	222
<u>A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	222
<u>B. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ</u>	224
<u>IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	226
<u>АКТИВЫ:</u>	227
<u>ПАССИВЫ:</u>	230
<u>V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u>	231
<u>VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА</u>	234
<u>VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ</u>	236
<u>VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА</u>	238
<u>НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</u>	238
<u>НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ</u>	239
<u>НАЛОГ НА ДОХОДЫ, УДЕРЖИВАЕМЫЙ У ИСТОЧНИКА ВЫПЛАТЫ</u>	239
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ</u>	241
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	243
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3</u>	245
<u>ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ</u>	245
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3А</u>	245
<u>ФОРМЫ РЕГИСТРОВ УЧЕТА НАЛОГООБЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ</u>	245
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ</u>	245
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ</u>	38
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ</u>	40
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 6Б ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАБАЛАСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</u>	42
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 6КЗ ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</u>	43
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 7,7Р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</u>	44
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ</u>	48
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ</u>	50
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН</u>	51

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 «О формах 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. ЗАО "МУЛЬТИОРИГИНАТОРНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 1" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество 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 акционеров.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1" 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.

ЗАО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1" 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 Общество с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис - Учет" (далее ООО "ТКС-Учет").

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "ТКС-Учет".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление» (далее ООО "ТКС-Управление").

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "ТКС-Управление" и генеральный директор ООО "ТКС-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.

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 несущественности (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» сторно 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 "ТКС-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 забалансовых счетов проводится по форме в Приложении №6зб.

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

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 ЗАО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1".

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.

Финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.)

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.

Отражение операций с закладными на бухгалтерских счетах приведено в Приложении №2.

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).

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

Учтенные 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".

Долгосрчные 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 – ежемесячно или 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 отчетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

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 Такском 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:

Виды доходов	Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета
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 в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Виды расходов	Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета
Расходы по выбытию (погашению) закладных	Прочие расходы. Признаются в момент погашения закладных.
Расходы по начисленным процентам (купоном) 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.

Виды поступлений	Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета
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
Виды выбытий	Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета
Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям	Рассматривается как погашение обязательства по ипотечным облигациям

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
<i>Операции по приобретению и обслуживанию закладных</i>				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условий Догов. 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 23 (двадцать третьего) числа каждого календарного месяца		По мере поступления отчетов	Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы)

Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным		Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Отчет о просроченных платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным		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 после получения денежных средств.		Дата выписки банка о получении денежных средств	Для учета выбытия закладных и их обеспечения
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)
Отчет калькуляционного агента	Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента		Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
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:

- a. на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- b. в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.
- c. 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.

- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- д. 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.
- е. 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:

- а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

- б. 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;
- с. 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:

- а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
- с. 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. Иностранные организации;
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 статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 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 статьи 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 основного долга 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 процентов 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	Пени 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)	Обратный выкуп 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 НВП 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

Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский баланс
на _____ 20__ г.

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
Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	На _____ 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения			
	Денежные средства			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	БАЛАНС			

Пояснения	Наименование показателя	На _____ 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
	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			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Резервы под условные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Резервы предстоящих расходов			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Генеральный директор
 ООО «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»
 - управляющей организации
 ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный
 агент 1» _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 ____ г.

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 бух. 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)		

Отчет об изменениях капитала

за 20__ г.

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710003
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 акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		()				
За 20__ г. ----- Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	X	X	X	X		
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	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе: убыток	X	X	X	X	()	()
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: чистая прибыль	X	X	X	X		
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: убыток	X	X	X	X	()	()
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__ г.		()				

Форма 0710023 с. 3

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) :				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

Форма 0710023 с. 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
Чистые активы			

Генеральный директор
 ООО «Тревеч Корпоративный Сервис -Управление»
 - управляющей организации
 ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный
 агент 1» _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

___ 20__ года

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20__ г.

Коды	
0710004	
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. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ 384/385

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		

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	За ____ 20__ г.	За ____ 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 «Гревеч Корпоративный Сервис -Управление»
- управляющей организации
ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный
агент 1» _____
(подпись) (расшифровка подписи)

____ 20__ года

РЕШЕНИЕ № 10/02/2015/МОМА1
Об утверждении учетной политики Общества

г. Москва

31 декабря 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» в лице Генерального директора Т.В. Качалиной, действующего на основании Устава, в связи с существенными изменениями условий хозяйствования приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (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 2016 год.
4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества " Мультиоригинаторный ипотечный агент 1" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от "26" февраля 2014 года

Т. В. Качалина

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации:

приказ, постановление

(ненужное зачеркнуть)

АКТ

инвентаризации расчетов по закладным, а также с покупателями, поставщиками

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____
расчетов по счетам 58.2, 76.05.1, 76.05.2, 76.05.3.

При инвентаризации установлено следующее:

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 58.2

Остаток на 31.12. __ г. _____ ШТ.

Поступило _____ ШТ.

Выбыло _____ ШТ.

Остаток на 31.12. __ г. _____ ШТ.

Председатель комиссии

Ген. директор

(должность)

Члены комиссии:

Гл. бухгалтер

(должность)

Пом.

руководителя

(должность)

Форма по ОКУД
по ОКПО

(организация)

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения
инвентаризации:

приказ, постановление, распоряжение
(ненужное зачеркнуть)

номер

Вид операции

Номер документа	Дата составления

инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

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
Облигации класса А				
Облигации класса Б				
Итого				

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Ген. директор

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Гл. бухгалтер

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Пом. руководителя

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Все подсчеты по акту инвентаризации проверены.
Председатель комиссии

Члены
комиссии:

<u>Ген. директор</u>	
(должность)	(подпись)
<u>Гл. бухгалтер</u>	
(должность)	(подпись)
<u>Бухгалтер</u>	
(должность)	(подпись)

Все подсчеты по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Ген. директор

(должность)

(подпись)

Члены

комиссии:

Гл. бухгалтер

(должность)

(подпись)

Бухгалтер

(должность)

(подпись)

		Код
Форма по ОКУД по ОКПО		0317013
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (ненужное зачеркнуть)	номер	
	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)

_____ руб. _____ коп.
(прописью)

По учетным данным на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

_____ руб. _____ коп.
(прописью)

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.

Объяснение причин излишков или недостач _____

Материально ответственное лицо _____

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Решение руководителя организации _____

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

“ ” Г.

		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 _____
(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.

[illegible]

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

[illegible]

(расшифровка подписи)

АКТ
проверки на обесценение ценных бумаг

г. Москва
20__ г.

«__» _____

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО (ООО) «_____»
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 закладных составляет _____ рублей, общий объем портфеля закладных Общества составляет _____ штук, из них по состоянию на 31.12.20__ года _____ закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней. Сумма обеспечения по указанным закладным 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 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 _____ резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.20__г.

Подписи сторон:

Председатель комиссии

_____/_____

Помощник руководителя:

_____/_____

Главный бухгалтер:

_____/_____

АКТ
проверки на возникновение сомнительных задолженностей

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО «_____» 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 31.12._____г.	Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12._____г.
Итого				

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:
_____ / _____

Перечень связанных сторон

Закрытое акционерное общество «_____»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7

Письмо проинформировано и сдвинуто печать 27
директор ООО «ТБС» - Управляющей организации
Мультипликаторные ипотечный агент 1» Действующий на основании
Договора о передаче полномочий
исполнительного органа 6/н от 26.02.2014 г.

