

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2016
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2012-1"	37230918		
Идентификационный номер налогоплательщика		7743835669		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранных			
Закрытое акционерное общество	/ юридических лиц	12267	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)				
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	4 307 023	5 417 207	6 598 176
	в том числе:				
	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными	11701	4 307 023	5 417 207	6 598 176
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 307 023	5 417 207	6 598 176
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	64 752	135 828	159 878
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1	1	86
	Расчеты по правам (требованиям)	12302	64 751	135 827	159 791
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	1
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	478 350	487 868	585 968
	в том числе:				
	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными	12401	478 350	487 868	585 968
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	647 446	684 920	946 426
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	647 446	684 920	946 426
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 190 548	1 308 616	1 692 272
	БАЛАНС	1600	5 497 571	6 725 823	8 290 448

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	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	-	-	-
4.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
4.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	495 844	519 247	490 003
	Итого по разделу III	1300	495 855	519 258	490 014
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8	Заемные средства	1410	4 456 044	5 629 367	7 096 663
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	4 456 044	5 629 367	7 096 663
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 456 044	5 629 367	7 096 663
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1510	540 755	570 679	695 829
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	62 405	82 811	109 861
	Долгосрочные займы	15102	478 350	487 868	585 968
4.10	Кредиторская задолженность	1520	4 917	6 519	7 942
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 893	6 496	7 919
	Расчеты по правам (требованиям)	15202	24	23	23
	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	545 672	577 198	703 771
	БАЛАНС	1700	5 497 571	6 725 823	8 290 448

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»
по доверенности № 17-16РОВА/TMF от 08.08.2016г.

10 февраля 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2012-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
37230918		
7743835669		
64.99		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	649 505	791 908
4.12	Проценты к уплате	2330	(601 925)	(674 377)
4.13	Прочие доходы	2340	1 127 698	1 289 824
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23401	1 123 439	1 285 831
	Прочие доходы	23402	4 259	3 993
4.14	Прочие расходы	2350	(1 198 681)	(1 378 111)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23501	(1 123 439)	(1 285 831)
	Прочие расходы	23502	(75 242)	(92 280)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(23 403)	29 244
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 681)	5 849
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
4.17	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 403)	29 244

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	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	-	-
4.18	Совокупный финансовый результат периода	2500	(23 403)	29 244
	Справочно			
4.19	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(234)	292
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК
2012-1» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

10 февраля 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2012-1"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710003		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранных юридических лиц	ИНН	37230918		
Закрытое акционерное общество / юридический лиц	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКВЭД	7743835669		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	23	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резерв-ный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10			1	490 003	490 014
Увеличение капитала - всего:	3210					29 244	29 244
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X			X	29 244	29 244
переоценка имущества	3212	X			X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
	3217						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X			X		
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X		X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. за 2016 г.	3200	10	-	-	1	519 247	519 258
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(23 403)	(23 403)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(23 403)	(23 403)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	495 844	495 855

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	495 855	519 258	490 014

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей
организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» по доверенности № 17-
16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

10 февраля 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2012-1"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности

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

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

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2016
37230918		
7743835669		
64.99		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	36 466	40 228
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	-	-
от банковских процентов	4114	36 466	40 227
прочие поступления	4119	-	1
Платежи - всего	4120	(699 163)	(795 018)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(75 311)	(92 135)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(622 331)	(701 427)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(1 325)	(1 386)
прочие платежи	4129	(196)	(70)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(662 697)	(754 790)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 808 076	2 058 696
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	1 183 092	1 297 290
проценты по правам (требованиям)	4216	621 319	758 585
прочие поступления	4219	3 665	2 821
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 808 076	2 058 696

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 182 841)	(1 565 395)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 182 841)	(1 565 395)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 182 841)	(1 565 395)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(37 462)	(261 489)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	684 920	946 426
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	647 446	684 920
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(12)	(17)

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей
организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» по
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.


(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

10 февраля 2017 г.



ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» (далее – Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 15 ноября 2011 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1117746921918, код ОКПО 37230918. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743835669 / 774301001). Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Согласно Протоколу Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» от 07.11.2011 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.12.2011 г.

Согласно Протоколу Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» от 07.11.2011 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 19.12.2011 г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №10 годового общего собрания акционеров от 27.05.2015 г. ревизором Общества избрана Чилякова Ю.В. Согласно Протоколу №11 внеочередного общего собрания акционеров от 12.01.2016 г. Ревизором Общества избрана Вольнова О.В.

Общим собранием акционеров решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» в качестве аудитора Общества.

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

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

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

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- приобретение Портфеля прав (требований);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- 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 прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Общество является компанией с иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества 10,1 тыс. рублей разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 1 привилегированную акцию номинальной стоимостью 100 рублей. 50 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII (Stichting Moscow Mortgages VII), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53749227), в оплату внесены денежные средства в размере 5 тыс. рублей. 50 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю II, Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII (Stichting Moscow Mortgages VIII), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 53748999), в оплату внесены денежные средства в размере 5 тыс. рублей. 1 привилегированная акция стоимостью 100 рублей, принадлежит Учредителю III, АИЖК АО. По состоянию на 31.12.2016 все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые права (требования) включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения.

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением 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 при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение прав (требований) признается сумма, уплаченная по договору купли-продажи закладных.

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 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.

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение прав (требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву (требованию) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу прав (требований), отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость права (требования) 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 прав (требований) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по кредитному договору. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по правам (требованиям), частично уменьшают сумму задолженности по правам (требованиям). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Доход от выбытия прав (требований) признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию прав (требований).

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 или краткосрочных займов Общества, в зависимости от срока погашения.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взяты Решения о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

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.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1 По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 4 307 023 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «АИЖК» (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 5 417 207 тыс. рублей), срок погашения которых более 12 месяцев.

Общество приводит информацию о наличии на начало и конец и движении финансовых вложений за 2016 г. и 2015 г.

Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.
5 905 075	0	1 119 702	4 785 373

Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
7 184 144	0	1 279 069	5 905 075

Обществом проведена проверка в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2016г. не создавался.

4.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма в размере 64 752 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма в размере 135 828 тыс. рублей), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	На 31.12.2016 г., Сумма, тыс. рублей	На 31.12.2015 г., Сумма, тыс. рублей
ЗАО «ИНТЕРФАКС»	1	1

Итого:	1	1
---------------	----------	----------

- начисленная задолженность Сервисного Агента (АО «АИЖК») по плановым платежам на 31.12.2016, в сумме 9 966 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 124 811 тыс. рублей).

- задолженность по начисленным процентам по правам (требованиям) по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 54 673 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма в размере 10 892 тыс. рублей), состоящая из начисленных процентов к получению по правам (требованиям), которые были приобретены у АО «АИЖК».

- задолженность по пени по правам (требованиям) по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 84 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма в размере 66 тыс. рублей), состоящая из начисленных пени по решению суда к получению.

- задолженность по госпошлине по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 28 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма в размере 58 тыс. рублей), состоящая из задолженности АО «АИЖК» перед Обществом.

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 478 350 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «АИЖК» (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 487 868 тыс. рублей), срок погашения которых менее 12 месяцев.

Обществом проведена проверка в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2016г. не создавался.

4.4 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма остатка денежных средств на расчетных счетах в банках в размере 647 446 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма остатка денежных средств на расчетных счетах в банках в размере 684 920 тыс. рублей).

Расчетные счета	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.
<i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i>	162 982	173 081
<i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i>	484 464	511 839
Итого:	647 446	684 920

Пассивы баланса

4.5 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10, 1 тыс. рублей.

Изменения величины уставного капитала в течение 2016 г., 2015 г. не происходило. Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество

обыкновенных именных акций Общества 100 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

4.6 По состоянию на 31.12.2016 г. и на 31.12.2015 г. по строке **1360** «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, сформированного по решению собрания акционеров 26.04.2013 году, в размере 5 процентов от уставного капитала Общества на сумму 1 тыс. рублей.

4.7 По состоянию на 31.12.2016 г. нераспределенная прибыль Общества составила 495 844 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г. нераспределенная прибыль Общества составила 519 247 тыс. рублей). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

4.8 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена долгосрочная часть основного долга по реализованным облигациям в размере 4 456 044 тыс. рублей.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	5 932 000	0	0	22 января 2044г.
Облигации класса А2	5 932 000	609,51	3 615 613	22 января 2044г.

Из Общей стоимости облигаций класса А1 и А2 (3 615 613 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (478 350 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса А1 и А2, к отражению в сумме по строке 14101 будет сумма 3 137 263 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 318 781	1000,00	1 318 781	22 января 2044г.

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена долгосрочная часть основного долга по реализованным облигациям 5 629 367 тыс. рублей.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	5 932 000	0	0	22 января 2044г.
Облигации класса А2	5 932 000	808,91	4 798 454	22 января 2044г.

Из Общей стоимости облигаций класса А1 и А2 (4 798 454 тыс. рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (487 868 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Долгосрочные займы». Таким образом, долгосрочной частью

облигаций класса А1 и А2, к отражению в сумме по строке 14101 будет сумма 4 310 586 тыс. рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу Б (см. таблицу):

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 318 781	1000,00	1 318 781	22 января 2044г.

4.9 По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма в размере 540 755 тыс. рублей, в том числе:

- начисленные, но не выплаченные проценты по облигациям (купоны) Общества в сумме 62 405 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	9,00	0	22 января 2017г.
Класса А2	9,00	62 405	22 января 2017г.
Класса Б	-	-	22 января 2017г.

- расчетная сумма части стоимости облигаций класса А1, А2, подлежащей погашению в следующем 2017 году 478 350 тыс. рублей (строка 15102).

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма в размере 570 679 тыс. рублей, в том числе:

- начисленные, но не выплаченные проценты по облигациям (купоны) Общества в сумме 82 811 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	9,00	0	22 января 2016г.
Класса А2	9,00	82 811	22 января 2016г.
Класса Б	-	-	22 января 2016г.

- расчетная сумма части стоимости облигаций класса А1, А2, подлежащей погашению в следующем 2016 году 487 868 тыс. рублей (строка 15102).

4.10 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма задолженности в размере 4 917 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма задолженности в размере 6 519 тыс. руб.), в том числе:

- задолженность в отношении поставщиков услуг:

Наименование контрагента	По состоянию на 31.12.2016 г. Сумма, тыс. рублей	По состоянию на 31.12.2015 г. Сумма, тыс. рублей
АО «АИЖК»	3 630	4 941
Банк ГПБ (АО)	1 221	1 517
НКО АО НРД	2	2

АО «НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ»	2	0
ООО «РМА СЕРВИС»	1	13
ООО «ТМФ РУС»	37	23
Итого:	4 893	6 496

- задолженность по страховкам в размере 23 тыс. руб. перед страховой компанией. Данная сумма не изменилась по сравнению с задолженностью на 31.12.2015 г.

- задолженность по возврату излишне перечисленных денежных средств по договору страхования заемщику в размере 1 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2015 г. данная задолженность отсутствует).

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.11 По строке **2320** «Проценты к получению» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов в размере 649 505 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов в размере 791 908 тыс. рублей), в том числе:

- сумма доходов 613 039 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. сумма доходов составляет 751 681 тыс. рублей), которая была получена в результате начисления процентного дохода по правам (требованиям).

- сумма 36 466 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. сумма доходов составляет 40 227 тыс. рублей), которая представляет собой процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетных счетах Общества.

4.12 По строке **2330** «Проценты к уплате» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов 601 925 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. сумма расходов составляет 674 377 тыс. рублей), возникших в результате начисления процентов (купонов) к выплате по облигациям.

4.13 По строке **2340** «Прочие доходы» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов в размере 1 127 698 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов в размере 1 289 824 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г.	Сумма, тыс. рублей за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г.
Погашение прав (требований)	1 100 384	1 220 486
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в т. ч. проценты по правам (требованиям), штрафные санкции, пени по решению суда, государственные пошлины по решению суда	23 055	65 345
Пени, начисленные по правам (требованиям)	3 687	2 695
Курсовые разницы	0	11
Госпошлина	572	1 287
Итого:	1 127 698	1 289 824

4.14 По строке **2350** «Прочие расходы» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов в размере 1 198 681 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена сумма расходов в размере 1 378 111 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г.	Сумма, тыс. рублей за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г.
Погашение прав (требований)	1 100 384	1 220 486
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в т. ч. проценты по правам (требованиям), штрафные санкции, пени по решению суда, государственные пошлины по решению суда	23 055	65 345
Агентские услуги	50 771	64 014
Бухгалтерские услуги	2 420	2 227
Госпошлина	1 325	1 386
Комиссия банка	76	70
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	12	28
Услуги по обслуживанию домена	1	1
Управленческие услуги	1 781	2 039
Услуги на аудитора	308	432
Расходы по исполнительному листу по судебному решению	120	0
Услуги независимой экспертизы, оценки	29	31
Услуги по ведению реестра	50	32
Услуги по выполнению функций счетной комиссии	0	30
Услуги по изготовлению электронных ключей	4	3
Услуги по раскрытию информации в ленте новостей	12	8
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	23	27
Услуги расчетного агента	1 180	1 180
Услуги рейтингового агентства	1 205	1 247
Услуги специализированного депозитария	15 925	19 525
Итого:	1 198 681	1 378 111

4.15 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. отражен убыток в размере 23 403 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена прибыль в размере 29 244 тыс. рублей).

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

4.17 В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли(убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по правам (требованиям), в том числе в виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравнивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшим классам облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу, которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу Оригинатору весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшим классам облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравняться с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает следующие показатели:

-Условный доход по налогу на прибыль за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 4 681 тыс. рублей.

- Условный расход по налогу на прибыль за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 5 849 тыс. рублей.

4.16 – Постоянные налоговые обязательства отражены по строке **2421** «Постоянные налоговые обязательства (активы)», и за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г., составляют 4 681 тыс. рублей.

Постоянные налоговые активы отражены по строке **2421** «Постоянные налоговые обязательства (активы)», и за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г., составляют 5 849 тыс. рублей.

4.18 По строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» отражен убыток за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. в размере 23 403 тыс. рублей (за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. отражена прибыль в размере 29 244 тыс. рублей).

ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ

Базовый убыток за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 23 403 тыс. рублей (Базовая прибыль за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 29 244 тыс. рублей).

4.19 По строке **2900** Базовый убыток на акцию за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 234 тыс. рублей (базовая прибыль на акцию за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 292 тыс. рублей).

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости. В связи с этим показатель разведенной прибыли на акцию не приводится.

Корректировка показателей за предыдущий период в Отчете о движении денежных средств.

С целью уточнения информации о поступлении денежных потоков от инвестиционных операций, связанных с финансовыми вложениями, Общество в Отчете о движении денежных средств за 2016 г. произвело детализацию отдельных показателей путем введения новых строк: 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» и 4216 «проценты по правам (требованиям)».

Для соблюдения принципа сопоставимости показателей при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год показатель строки 4213 поступления «от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» за 2015 год соответствует показателю строки 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» за 2016 год и показатель строки 4214 поступления «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» за 2015 год соответствует показателю строки 4216 «проценты по правам (требованиям)» за 2016 год.

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

Обеспечения, полученные при покупке прав (требований), подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2016 г. полученные обеспечения составляют 14 667 747 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2015 г. полученные обеспечения составляют 17 057 128 тыс. рублей.

Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2016 г. и на 31.12.2015 г. не менялась.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия по состоянию на 31.12.2016 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 7 433 724 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2015 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 10 324 944 тыс. рублей).

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.12.2011 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 19.12.2011 г.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII (Stichting Moscow Mortgages VII), является учредителем I Общества, которому принадлежит 49,5% уставного капитала. За период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз VII не осуществлялись.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII (Stichting Moscow Mortgages VIII) является учредителем II Общества, которому принадлежит 49,5% уставного капитала. За период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз VIII не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами в 2016 г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 781	37 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 420	1 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2016 г. Общество не осуществляло.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность или существенную часть деятельности организации.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

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

В случае возникновения одного или нескольких рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных

изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство рисков находится вне контроля Общества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относятся кредитный риск по правам требованиям, удостоверенным залладными, входящим в состав ипотечного покpытия.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покpытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано 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.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

Денежные обязательства по облигациям Общества выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покpытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

К иным рискам, связанным с деятельностью Общества, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Общества. 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 Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. При этом Общество подвержено рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

Подпись:



О.Ю. Белая

Должность:

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.



«10» февраля 2017 г.