

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-1"**  
 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

Дата (число, месяц, год)  
 Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710001		
У)	31	12	2016
О	18591833		
Н	7743901086		
о	64.99		
Д			
С	12267	23	
И	384		

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

Единица измерения: в тыс. рублей

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	9 548 141	11 937 134	14 581 568
	в том числе:				
	Права (требования), удостоверенные залладными	11701	9 548 141	11 937 134	14 581 568
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 548 141	11 937 134	14 581 568
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	137 593	282 097	350 584
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	295	426	376
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	137 298	281 671	350 208
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 014 874	1 063 080	1 264 924
	в том числе:				
	Права (требования), удостоверенные залладными	12401	1 014 874	1 063 080	1 264 924
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	824 236	837 818	994 461
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	824 236	837 818	994 461
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 976 703	2 182 995	2 609 969
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 524 844	14 120 129	17 191 537

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
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	907 756	854 988	724 686
	Итого по разделу III	1300	907 767	854 999	724 697
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.8	Заемные средства	1410	9 544 943	12 148 288	15 130 011
	в том числе:				
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14101	9 544 943	12 148 288	15 130 011
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 544 943	12 148 288	15 130 011
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.9	Заемные средства	1510	1 060 968	1 102 409	1 319 112
	в том числе:				
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15101	1 014 874	1 063 080	1 264 924
	Проценты по долгосрочным облигациям	15102	46 094	39 329	54 188
4.10	Кредиторская задолженность	1520	11 166	14 433	17 717
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	11 166	14 433	17 717
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 072 134	1 116 842	1 336 829
	<b>БАЛАНС</b>	1700	11 524 844	14 120 129	17 191 537

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" -  
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-  
1», действующий на основании доверенности №17-  
16РОА/TMF от 08.08.2016г.

Белая Оксана Юрьевна  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2017 г.





# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-1"</u>		по ОКПО 18591833		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН 7743901086		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>		по ОКВЭД 64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
<u>Закрытое акционерное общество</u>	<u>Собственность иностранных юридических лиц</u>		по ОКОПФ / ОКФС 12267 23		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ 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	1 414 742	1 761 282
4.12	Проценты к уплате	2330	(1 205 280)	(1 436 551)
4.13	Прочие доходы	2340	2 448 006	2 851 546
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением, реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23401	2 443 436	2 848 825
	Прочие доходы	23402	4 570	2 721
4.14	Прочие расходы	2350	(2 604 700)	(3 045 975)
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением, реализацией прав (требований), в т.ч. удостоверенных залладными	23501	(2 443 436)	(2 848 825)
	Прочие расходы	23502	(161 264)	(197 150)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	52 768	130 302
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	10 554	26 060
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	52 768	130 302

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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	52 768	130 302
4.17	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	528	1 303
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей  
организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», действующий на  
основании доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г. (подпись)

**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2017 г.





# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-1"	Форма по ОКУД	0710003
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2016
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	18591833
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранных юридических лиц	ИНН	7743901086
Закрытое акционерное общество / юридический лиц		по ОКФС	12267
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	1	724 686	724 697
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	130 302	130 302
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	130 302	130 302
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	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.	3200	10	-	-	1	854 988	854 999
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	52 768	52 768
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	52 768	52 768
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
	3322	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества							
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	907 756	907 767



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				На 31 декабря 2015 г.
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	907 767	854 999	724 697

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" -

управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК

2014-1», действующий на основании доверенности №17

16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

21 февраля 2017 г.

*(подпись)*

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)

(подпись)





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

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-1"**  
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		
<b>0710004</b>		
<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
<b>18591833</b>		
<b>7743901086</b>		
<b>64.99</b>		
<b>12267</b>	<b>23</b>	
<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	98 421	151 695
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	-	-
банковские проценты	4114	98 421	151 695
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 362 895)	(1 651 851)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(161 988)	(198 178)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты с бюджетом	4125	(2 151)	(2 228)
погашение процентов по займам, выплата купонного	4126	(1 198 515)	(1 451 410)
прочие платежи	4129	(241)	(35)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 264 474)	(1 500 156)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 902 463	4 527 105
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	2 566 522	2 895 510
проценты по правам (требованиям)	4216	1 332 717	1 629 262
прочие поступления	4219	3 224	2 333
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	3 902 463	4 527 105

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	(2 651 550)	(3 183 567)
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	(2 651 550)	(3 183 567)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 651 550)	(3 183 567)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(13 561)	(156 618)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	837 818	994 461
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	824 236	837 818
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(21)	(25)

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" -  
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», действующий на основании доверенности №17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.



(подпись)

**Белая Оксана Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2017 г.





## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по итогам 2016 года

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2014-1" (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 18 сентября 2013 г. (Основной государственный регистрационный номер - 1137746856323 код ОКПО 18591833. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743901086/774301001.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "Об ипотечных ценных бумагах". В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №06 годового общего собрания акционеров от 27.05.2015 г. Ревизором Общества являлась Вольнова О.В. Согласно Протоколу №07 Внеочередного общего собрания акционеров от 12.01.2016 г. Ревизором Общества была избрана Тимофеева Ю.А.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Согласно Протоколу учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1» от 03.09.2013 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 09.10.2013 г.

Согласно Протоколу учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1» от 03.09.2013 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 09.10.2013 г.

Общество 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 Обществом, 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 со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая. 50 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг Москоу Мортгеджиз XI, (номер регистрации в Торговом реестре Торговой палаты Амстердама 58567739), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 50 штук указанных акций принадлежат Штихтинг Москоу Мортгеджиз XII, (номер регистрации в Торговом реестре Торговой палаты Амстердама 58567666), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2016 г. 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.

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.

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.

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 Общества 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.

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



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.

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 и 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 Общества. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по 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 Федеральным Законом «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 31.12.2016г. отражена стоимость прав (требований) в размере 9 548 141 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «АИЖК», срок погашения которых более 12 месяцев (на 31.12.2015г. – 11 937 134 тыс.руб.).

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений:

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.
13 000 214	0	2 437 199	10 563 015

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.
15 846 492	0	2 846 278	13 000 214

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 137 593 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. - 282 097 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
АО «АИЖК»	295	295
ООО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»	130	0
ЗАО «ИНТЕРФАКС»	1	0
<b>Итого:</b>	<b>426</b>	<b>295</b>

- задолженность по расчетам с разными дебиторами и кредиторами:

Наименование	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
Задолженность по неоплаченным процентам по правам (требованиям)	13 550	111 182
Задолженность по неоплаченным пеням по правам (требованиям)	11	48
Задолженность по государственным пошлинам по правам (требованиям)	39	42
Задолженность АО «АИЖК» перед Обществом по перечислению платежей заемщиков по правам (требованиям)	268 071	26 026
<b>Итого:</b>	<b>281 671</b>	<b>137 298</b>

По результатам проведенной инвентаризации просроченная задолженность не выявлена.

**4.3** По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость прав (требований) в размере 1 014 874 тыс. руб., которые были приобретены у АО «АИЖК», срок погашения которых менее 12 месяцев (на 31.12.2015 г. – 1 063 080 тыс.руб.).

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 824 236 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. – 837 818 тыс. руб.), в том числе:

- остаток денежных средств на расчетных счетах Общества:

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2015 г., тыс.руб.	Сумма на 31.12.2016 г., тыс.руб.
АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Счет ипотечного покрытия)	407 800	0
АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Расчетный)	430 018	0
ПАО «БАНК ВТБ» (Счет ипотечного покрытия)	0	440 760
ПАО «БАНК ВТБ» (Расчетный)	0	383 476
<b>Итого:</b>	<b>837 818</b>	<b>824 236</b>



## 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 тыс. рублей.

Изменения величины уставного капитала в течении 2016 г., 2015 г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 штук и равно общему количеству акций.

**4.6** По строке **1360** «Резервный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен резервный капитал общества в размере 1 тыс. руб.

**4.7** По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 907 756 тыс. руб. (на 31.12.2015 г. – 854 988 тыс. руб.).

**4.8** По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 9 544 943 тыс. руб., которая включает в себя:

- долгосрочную часть номинальной стоимости по реализованным облигациям:

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса «А2»	6 323 000	564,17	2 552 372	11 июня 2046
Облигации класса «А3»	6 323 000	1 000,00	6 323 000	11 июня 2046
Облигации класса «Б»	669 571	1 000,00	669 571	11 июня 2046

Из общей стоимости облигаций класса «А2» (3 567 246 тыс.руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (1 014 874 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке 15101 «Краткосрочная часть ОД по облигациям».

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена сумма 12 148 288 тыс. руб., которая включает в себя:

- долгосрочную часть номинальной стоимости по реализованным облигациям:

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса «А2»	6 323 000	983,52	5 155 717	11 июня 2046
Облигации класса «А3»	6 323 000	1 000,00	6 323 000	11 июня 2046
Облигации класса «Б»	669 571	1 000,00	669 571	11 июня 2046

Из общей стоимости облигаций класса «А2» (6 218 797 тыс.руб.) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (1 063 080 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке 15101 «Краткосрочная часть ОД по облигациям».

**4.9** По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016 г отражена сумма 1 060 968 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по начисленным процентам по облигациям (купонный доход) к выплате 46 094 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Класс «А2»	8,50	16 629	13 марта 2017
Класс «А3»	3,00	29 465	13 марта 2017

- расчетную сумму, соответствующую части стоимости облигаций класса «А2», подлежащей погашению в следующем 2017 году 1 014 874 тыс. руб.

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2015 г отражена сумма 1 102 409 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность по начисленным процентам по облигациям (купонный доход) к выплате 39 329 тыс. руб. Данный купонный доход выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Класс «А2»	8,50	28 959	11 марта 2016
Класс «А3»	3,00	10 370	11 марта 2016

- расчетную сумму, соответствующую части стоимости облигаций класса «А2», подлежащей погашению в следующем 2016 году 1 063 080 тыс. руб.

**4.10** По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2016 г. отражена сумма 11 166 тыс. рублей (на 31.12.2015 г. – 14 433 тыс. руб.), которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015 г.	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016 г.
АО "АИЖК"	11 047	8 390
БАНК ГПБ (АО)	3 370	2 743
ООО «РМА СЕРВИС»	6	8
ООО «ТМФ РУС»	3	16
НКО АО НРД	7	4
АО "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"	0	5
<b>Итого:</b>	<b>14 433</b>	<b>11 166</b>



**Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:**

**4.11** По строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма доходов за 2016 г. в размере 1 414 742 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 761 282 тыс. руб.), в том числе:

<b>Строка 2320 Отчета о финансовых результатах</b>	<b>Сумма, тыс. рублей за 2015 г.</b>	<b>Сумма, тыс. рублей за 2016 г.</b>
Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	151 694	98 421
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	1 609 588	1 316 321
<b>Итого:</b>	<b>1 761 282</b>	<b>1 414 742</b>

**4.12** По строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за 2016 г. в размере 1 205 280 тыс. руб. (за 2015 г. – 1 436 551 тыс. руб.), в том числе:

<b>Строка 2330 Отчета о финансовых результатах</b>	<b>Сумма, тыс. рублей за 2015 г.</b>	<b>Сумма, тыс. рублей за 2016 г.</b>
Проценты (купоны) по облигациям	1 436 551	1 205 280
<b>Итого:</b>	<b>1 436 551</b>	<b>1 205 280</b>

**4.13** По строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма доходов за 2016 г. в размере 2 448 006 тыс. руб. (за 2015 г. - 2 851 546 тыс. руб.), в том числе:

<b>Строка 2340 Отчета о финансовых результатах</b>	<b>Сумма, тыс. рублей за 2015 г.</b>	<b>Сумма, тыс. рублей за 2016 г.</b>
Погашение прав (требований)	2 788 288	2 380 353
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	60 537	63 083
Начисление пеней по правам (требованиям)	1 723	3 418
Госпошлины по правам (требованиям)	980	1 152
Курсовая разница	18	0
<b>Итого:</b>	<b>2 851 546</b>	<b>2 448 006</b>

**4.14** По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2016 г. в размере 2 604 700 тыс. руб. (за 2015 г. - 3 045 975 тыс. руб.), в том числе:

<b>Строка 2350 Отчета о финансовых результатах</b>	<b>Сумма, тыс. рублей за 2015 г.</b>	<b>Сумма, тыс. рублей за 2016 г.</b>
Погашение прав (требований)	2 788 288	2 380 353
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	60 537	63 083
Бухгалтерские услуги	2 469	2 772
Государственные пошлины	2 228	2 151
Услуги по обслуживанию сайта	1	1
Курсовая разница	43	21
Расходы на услуги банков	35	121
Управленческие услуги	1 733	2 117



Услуги по раскрытию информации в ленте новостей	10	12
Услуги специализированного депозитария	43 299	35 515
Услуги аудитора	406	421
Услуги независимой экспертизы, оценки	5	18
Услуги по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг	32	52
Услуги по выполнению функций счетной комиссии	30	0
Услуги по изготовлению электронных ключей	27	18
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	92	49
Услуги расчетного агента	1 180	1 180
Услуги рейтингового агентства	2 096	1 997
Услуги сервисного агента	143 284	114 579
Услуги фондовой биржи	180	120
Расходы в связи с взысканием и решением суда	0	120
<b>Итого:</b>	<b>3 045 975</b>	<b>2 604 700</b>

**4.15** По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2016 г. отражена прибыль в размере 52 768 тыс. руб. (за 2015 г. – 130 302 тыс. руб.).

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

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 распределяются 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 старшему классу облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу (класс «Б»), которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшему классу 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.

**4.16** В соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:

- Условный расход по налогу на прибыль по итогам 2016 г. составляет 10 554 тыс. руб.
- Условный расход по налогу на прибыль по итогам 2015 г. составляет 26 060 тыс. руб.



- Постоянные налоговые активы по итогам 2016 г. составляют 10 554 тыс. руб.
- Постоянные налоговые активы по итогам 2015 г. составляют 26 060 тыс. руб.

**4.17** По строке **2900** базовая прибыль за 2016 г. на одну акцию составила 528 тыс.руб. (за 2015 г. – 1 303 тыс. руб. на акцию.)

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 к договорам купли-продажи залладных, заключенными между Обществом и АО «АИЖК».

По состоянию на 31.12.2016г. полученное обеспечение составляет 35 235 725 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г. полученное обеспечение составляет 40 933 656 тыс. руб.

Полученное обеспечение не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2015, на 31.12.2016г. 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 О ВЫДАННЫХ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2016 г., размер ипотечного покрытия, выданного в обеспечение облигаций Общества составляет 17 930 793 тыс. рублей (на 31.12.2015г. – 23 957 633 тыс.руб.).

## 7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 09 октября 2013 года.

ООО «РМА СЕРВИС» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 09 октября 2013 года.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз XI является учредителем Общества, является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз XI не осуществлялись.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз XII является учредителем Общества, является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз XII не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2016г. 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	2 117	16 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 772	8 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

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



Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2015г. приведена в таблице ниже:

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 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 «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 733	3 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 469	6 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2015 г. Общество не осуществляло.

## 8. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

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

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 требования, удостоверенным залладными, входящим в состав ипотечного покрытия.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия 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.

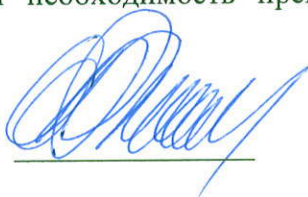
Денежные обязательства по облигациям Общества выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

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.

## 9. 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 и необходимость прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ  
РУС" - управляющей организации ЗАО  
"Ипотечный агент АИЖК 2014-1" по  
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от  
08.08.2016г.



Дата: «21» февраля 2017 г.