

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

Код эмитента: 36498-R

за 1 квартал 2017 г.

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

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

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 18.08.2016
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч
Корпоративный Сервис-Управление»
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия
единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н от «12» февраля 2015, бессрочный

Дата: 12 мая 2017 г.

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 18.08.2016
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч
Корпоративный Сервис-Учет»
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по
ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н от «12» февраля 2015, бессрочный

Дата: 12 мая 2017 г.

Н.Л.Лебедева

подпись

Н.Л.Лебедева

подпись

Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор ООО "ТКС-Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «12» февраля 2015г.

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

Адрес электронной почты: kachalina@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>

Оглавление

Оглавление	2
Оглавление	2
Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	9
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	10
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	10
2.2. Рыночная капитализация эмитента	11
2.3. Обязательства эмитента	11
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	11
2.3.2. Кредитная история эмитента	13
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	23
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	23
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	23
2.4.1. Отраслевые риски	23
2.4.2. Страновые и региональные риски	25
2.4.3. Финансовые риски	26
2.4.4. Правовые риски	27
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	31
2.4.6. Стратегический риск	31
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	32
3.1. История создания и развитие эмитента	32
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	32
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	33
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	33
3.1.4. Контактная информация	33
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	34
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	34
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	34
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	34
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	34
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	34
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	34
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	34
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	34
3.2.6.4. Для ипотечных агентов	34
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	36
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	36
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	36
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	36
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	36
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	36
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	37
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	37

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	38
4.3. Финансовые вложения эмитента	39
4.4. Нематериальные активы эмитента	41
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	41
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	41
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	43
4.8. Конкуренты эмитента	45
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	45
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	45
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	46
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	48
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	48
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	49
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	51
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	51
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	52
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	52
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	52
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	53
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	53
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	54
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	54
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций	54
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.....	57
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	57
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	58
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	58
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	93
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента.....	96
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	96
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	96
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	96
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	97
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	97
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	97
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	97

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	97
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	97
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	98
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	98
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	100
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	100
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	100
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	101
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	101
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением ..	103
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	104
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия	104
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	105
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций	105
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	110
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	110
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	110
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	111
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	111
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	111
8.8. Иные сведения	121
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	121
Приложения к ежеквартальному отчету.	122
Приложение 2. Аудиторское заключение	162

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Банк ЖилФинанс»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24*

ИНН: *7709056550*

БИК: 044525464

Номер счета: *407 018 108 000 001 03443*

Корр. счет: *30101810545250000464*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 129090, Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1*

ИНН: *7744000302*

БИК: 044525700

Номер счета: *407 018 107 000 000 00009*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *"Газпромбанк" (Акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ГПБ (АО)*

Место нахождения: *Российская Федерация, 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корпус 1.*

ИНН: *7744001497*

БИК: 044525823

Номер счета: *407 018 10096 000 00 8047*

Корр. счет: *301 018 102 000 000 00 823*

Тип счета: *счет сбора платежей*

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

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

Сокращенное фирменное наименование: *АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

ИНН: *7735073914*

ОГРН: *1027700253129*

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

Номер телефона: *+7 (495) 740-16-01*

Номер факса: *+ 7 (495) 740-16-01*

Адрес электронной почты: info@delprof.ru

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»;*

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: **РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4..**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: **2015, 2016, 2017**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: **финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2015, 31.12.2016 31.12.2017.**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: **финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2015 г., финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2016 г., финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2017 г.,**

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: **РСБУ на 30.09.2017.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:

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

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись;**

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

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

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

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:

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

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением внеочередного общего собрания участников Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «Деловой профиль» утверждено в качестве аудиторской организации Эмитента, в том числе на 2015 год (Протокол внеочередного общего собрания участников № 01/01/2015/МОМА2 Эмитента от 23 марта 2015 года).

29.04.2016 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2016 год, в соответствии с РСБУ и МСФО (Протокол № 03/01/2016/МОМА2 от 29.04.2016 г.).

17.04.2017 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2017 год, в соответствии с РСБУ и МСФО (Протокол № 03/01/2016/МОМА2 от 17.04.2017 г.).

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

Решение акционеров Эмитента об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» было принято без использования процедуры тендера.

Решение об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2016 г., в соответствии с МСФО на годовом общем собрании акционеров Эмитента было принято без использования процедуры тендера.

Решение об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2017 г., в соответствии с РСБУ, МСФО на годовом общем собрании акционеров Эмитента было принято без использования процедуры тендера.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п. 8.1.8. Устава Эмитента аудитор утверждается общим собранием акционеров Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

Работы по специальным аудиторским заданиям не проводились.

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

Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) будет определяться в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).

Размер вознаграждения аудиторской организации определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудиторской организацией договором, исходя из финансового предложения аудиторской организации.

Поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 12.01.2015 года, независимая проверка в отношении годовой бухгалтерской отчетности проводилась за период с 12.01.2015 по 31.12.2015.

Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2015 года, в размере 103 600 (Сто три тысячи шестьсот) рублей, включая НДС, было выплачено 30.12.2015 года. Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2015 года, составляет 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей, включая НДС.

Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2016 г., составляет 148 000 рублей 00 копеек, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2016 г., составляет 180 000 рублей 00 копеек. Вознаграждение аудитору выплачено в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.

Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2017 г., составляет 144 000 рублей 00 копеек. Вознаграждение аудитору выплачено в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.

Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2017 г., составляет 154 800 рублей 00 копеек.

Вознаграждение аудитору будет выплачено в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

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

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

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

Телефон: *+7 (499) 286-2031*

Факс: *+7 (499) 286-2036*

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

Лебедева Надежда Леонидовна, 1981 года рождения. Основным местом работы Лебедевой Надежды Леонидовны является ООО «ТКС - Учет» в качестве Старшего юриста.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч*

Корпоративный Сервис-Учет»

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

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

Телефон: **+7 (499) 286-2031**

Факс: **+7 (499) 286-2036**

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: **7703697275**

ОГРН: **1097746171115**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

Представителем Бухгалтерской организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:
Лебедева Надежда Леонидовна, 1981 года рождения. Основным местом работы Лебедевой Надежды Леонидовны является ООО «ТКС - Учет» в качестве Старшего юриста.

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.	2016	2017, 3 мес.
Производительность труда	0	0	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-89,32	-61,19	17,84	16,83
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1,06	1,02	0,95	0,94
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0	0	0

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

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

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

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

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

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя увеличилось по сравнению с итогами 1 квартала 2016 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2017 года капитал и резервы Эмитента положительные.

По итогам 2016 года значение показателя увеличилось по сравнению с итогами 2015 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 2016 году капитал и резервы Эмитента положительные.

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

По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 1 квартала 2016 года в связи с тем, что в 1 квартале 2017 года произошло увеличение капитала и резервов.

По итогам 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 2015 года. Уменьшение показателя связано с увеличением капитала и резервов.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 632 511
в том числе:	
кредиты	4 189
займы, за исключением облигационных	35 351
облигационные займы	2 592 971
Краткосрочные заемные средства	10 634
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	10 634
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	2 510
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	

из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	2 510
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	
из нее просроченная	

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

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

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

Место нахождения: ***125009, Российская Федерация, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: ***1027700262270***

Сумма задолженности: ***2 330 тыс. руб.***

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: Нет

2. Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А», и составляет: 2 226 734 тыс. руб.; на владельцев облигаций класса «Б2» и составляет: 282 724 тыс. руб.

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета. Просроченная задолженность по заемным (долгосрочным и краткосрочным) средствам отсутствует. Информация о депозитариях приводится.

За 3 месяца 2017 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 450 451
в том числе:	
кредиты	4 282
займы, за исключением облигационных	21 433
облигационные займы	2 424 736
Краткосрочные заемные средства	9 259
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	9 259
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	

по облигационным займам	
-------------------------	--

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	95 539
из нее просроченная	0
в том числе	0
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	95 539
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

1. Полное фирменное наименование: **Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»**

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24**ИНН: **7709056550**

ОГРН: **1027739098639**

Сумма задолженности: **93 145 тыс. руб.**

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

Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

2. Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А», и составляет: 2 057 124 тыс. руб.; на владельцев облигаций класса «Б2» и составляет: 282 724 тыс. руб.

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета. Просроченная задолженность по заемным (долгосрочным и краткосрочным) средствам отсутствует. Информация о депозитариях приводится.

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит, Кредитный договор № 0000-UPNB-0003/15 от 19.02.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»;

фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	16 356 400,00 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	34
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредит, Кредитный договор № 0000-UPNB-00028/15 от 01.12.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»; 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	15 454 332,02 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	34
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Кредит, Кредитный договор № 0000-UPNB-00005/16 от 29.01.2016	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»; 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	17 000 000,00 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Кредит, Кредитный договор № 0000- UKNB-0006/15 от 26.03.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»; 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	103 451 864,36 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	34
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Кредит, Кредитный договор № 0000-UKNB-00021/15 от 28.04.2015	

Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»; 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	96 872 283,36 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	34
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Кредит, Кредитный договор № 0000-UKNB-00022/15 от 27.05.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»; 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	116 800 614,59 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	34
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства

7. Кредит, Кредитный договор № 0000-UKNB-00023/15 от 10.07.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»; 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	127 125 168,14 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	34
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Кредит, Кредитный договор № 0000-UKNB-00024/15 от 06.08.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»; 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	142 841 116,38 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	34
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Кредит, Кредитный договор № 0000-UKNB-00025/15 от 10.09.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»; 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	62 901 774,48 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	34
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Займ, Договор займа № 03/4106-15 от 25.03.2015 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»; 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	413 807 457,44 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14.40
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
10. Займ, Договор займа № 03/8005-15 от 26.10.2015 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное Общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»; 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	440 734 434,06 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14.40
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
11. Займ, Договор займа № МИА2-2016/С от 04.03.2016	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	21 653 670,00 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	21 350 792,28RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10.85
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	иных сведений нет.

усмотрению	
------------	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
12. Займ, Договор займа № МИА2-2015ПФ от 23.10.2015	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	48 970 492,67 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10.50
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.04.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.03.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
13. Займ, Договор займа № МИА2-2015/Б от 13.03.15	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 681 650,00 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10.50
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.08.2048
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	15.03.2017

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
14. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению эмитента, гос. рег. номер 4-03-36498-R от 03.03.2016 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 805 794 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2 047 864 866,78 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10127
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,3
Количество процентных (купонных) периодов	111
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «А» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714 .

Вид и идентификационные признаки обязательства	
15. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента., гос. рег. номер 4-01-36498-R от 18 февраля 2016 года.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	94 147 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату	94 147 000 RUR X 1

окончания отчетного квартала, RUR	
Срок кредита (займа), (дней)	10127
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	111
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «Б1» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б1», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714 .

Вид и идентификационные признаки обязательства	
16. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента, гос. рег. номер 4-02-36498-R от 18 февраля 2016 года.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	282 724 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	282 724 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10127
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	111
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному	Подробные сведения об Облигациях класса «Б2» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций

усмотрению	класса «Б2», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714 .
------------	--

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

2.4.1. Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента. Потенциальным приобретателям Облигаций класса «А» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением указанных облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем ежеквартальном отчете, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации класса «А» исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств. Эмитент не является кредитной организацией. Инвестиции в Облигации класса «А» связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента. На дату окончания отчетного периода в обращении находятся три выпуска облигаций Эмитента, информация о которых указана в п.8.3.2. Ежеквартального отчета (далее по тексту Облигации класса «А», Облигации класса «Б1», Облигации класса «Б2» или совместно «Облигации»).

2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах»), а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

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

а) кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

По данным Росстата, в марте 2017 года уровень безработицы составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация с безработицей не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I квартале 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I квартал 2017 года она выросла на 1,9% по сравнению с I кварталом 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I квартал 2017 года они снизились на 0,2% по сравнению с I кварталом 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-1,8%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает его снижения в связи с ожидаемым переходом реальных доходов населения к росту в ближайшие 6-12 месяцев.

В то же время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2017 составила 14,7%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,6% на 01.03.2017.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2017) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 42,77%.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования. Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по Закладным. В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет снижаются: по итогам IV квартала 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 1,7% ко II кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 6,4%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье. Эмитент оценивает данный риск как невысокий, поскольку такое изменение цен не несет существенных рисков обесценения предметов залога и превышения остатка долга над текущей стоимостью жилья.

В целом, риск существенного снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего. Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому». По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2017) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залому» по портфелю закладных, заключенных в состав ипотечного покрытия, составляет 42,77%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

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

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

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

2.4.2. Страновые и региональные риски

Описание рисков, связанных с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала. Описание предполагаемых действий Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

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

Экономическая нестабильность в России

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

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних*

условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.

- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.*
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.*

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

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

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

Региональные риски:

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

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

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

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

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

2.4.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков: Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав ипотечного покрытия, номинированы в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента,

выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится. Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски): Активы Эмитента в основном составляют обеспеченные ипотекой права требования, удостоверенные закладными, номинированные в рублях, а пассивы - облигационные займы, также номинированные в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной. Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента. В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска: В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций классов «Б1» и «Б2». Защита владельцев облигаций Эмитента обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и «Б2» Эмитента, составляют 25-30 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности: Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и «Б2», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по указанным облигациям. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент будет являться залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1» и «Б2», причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1» и «Б2». Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б1» и «Б2».

2.4.4. Правовые риски

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

владельцами Облигаций.
 Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:
 Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А» и Облигации класса «Б».

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:
 Риски, связанные с изменением валютного регулирования:
 Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон о валютном регулировании). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006 года «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ). Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 года. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики. Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:
 Российское налоговое законодательство имеет не такую долгую историю существования по сравнению с налоговым законодательством стран с более развитой рыночной экономикой, поэтому практика применения налогового законодательства государством зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с более развитой системой налогообложения.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство постоянно изменяется. В частности с 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным Законом 227-ФЗ от 18 июля 2011 года, был расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны контролируруемыми. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках на предмет их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном Законе), и, в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоговые обязательства сторонам сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделкам между соответствующими взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же субъекте Российской Федерации, и обе стороны не являются убыточными и т.д.) 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Кроме того, Федеральным законом № 306-ФЗ вводятся новые правила определения налоговых агентов при осуществлении выплат по ценным бумагам в определенных ситуациях. Существенная роль при этом отводится депозитариям. Положениями Федерального закона № 306-ФЗ установлены требования к раскрытию информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ. Данная информация должна быть представлена российскому депозитарию, выполняющему функции налогового агента, иностранным лицом, открывшем в российском депозитарии соответствующие счета. В случае если информация о лицах, осуществляющих права по данным ценным бумагам, не раскрыта налоговому агенту, либо раскрыта несвоевременно, не в полном объеме или с искажениями, то в отношении выплат по данным ценным бумагам применяется ставка налога 30 (тридцать) процентов. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия для иностранных инвесторов, которые учитывают Облигации на счете депо иностранных номинальных держателей и счете депо иностранных уполномоченных держателей в российских депозитариях. 28 декабря 2013 года был также принят Федеральный закон № 420-ФЗ «О внесении изменений в статью 27.5-3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации», вносящий значительные изменения в налогообложение финансовых операций. Среди ключевых изменений, содержащихся в Федеральном законе, стоит отметить: изменение правил определения лимитов по процентным расходам, введение инвестиционных налоговых вычетов по НДФЛ, изменение правил расчета доходов по операциям с ценными бумагами и финансовыми инструментами срочных сделок (далее – «ФИСС») для целей определения пропорции НДС облагаемых и необлагаемых операций при распределении НДС, уплаченного при приобретении товаров, работ, услуг, а также введение новой редакции статьи 280 НК РФ, регулирующей особенности определения налоговой базы по операциям с ценными бумагами. В новой редакции статьи 280 НК РФ основными нововведениями являются изменение правил «сальдирования» налоговых баз по операциям с обращающимися ценными бумагами, ФИСС и прочими операциями организаций, уточнение порядка определения рыночных цен по обращающимся ценным бумагам, урегулирование ряда спорных и неоднозначных моментов при проведении операций с ценными бумагами. Большинство изменений вступает в силу с 1 января 2015 года, при этом целый ряд изменений вступает в силу в другие сроки. Все указанные изменения оказывают существенное влияние на порядок налогообложения доходов по облигациям, возникающих у институциональных и частных инвесторов. Кроме того, в Основных направлениях налоговой политики РФ на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, опубликованных на сайте Министерства финансов Российской Федерации, предусматривается ряд изменений законодательства, направленных на противодействие уклонения от налогообложения. В частности, рассматривается возможность введения в российское законодательство концепций налогового резидентства для юридических лиц и бенефициарной собственности, а также правил налогообложения «контролируемых иностранных компаний». Также в ежегодном Послании Президента РФ Федеральному Собранию, оглашенном 12 декабря 2013 года, был озвучен ряд планируемых мер, направленных на деофициоризацию российской экономики. Следует отметить, что ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы и ее территориальных подразделений), их представителей и налогоплательщиков по-разному. Помимо этого практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к

интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами. В качестве примера налоговых споров, вызвавших широкий резонанс в профессиональном сообществе, можно привести спор между ОАО «Национальный банк «ТРАСТ» (далее – «Банк») и Межрайонной ИФНС России №50 по вопросу неравномерного признания Банком процентных доходов по приобретенной в рамках секьюритизации «Младшей ноте». «Младшая нота» выпускалась компанией специального назначения, зарегистрированной в Люксембурге, в том числе, как инструмент получения российским банком остаточных средств от секьюритизации через «переменную» процентную ставку, что является достаточно распространенной на российском финансовом рынке практикой. Выплаты в виде процентов по «Младшей ноте» были фактически получены Банком только при завершении сделки, что привело к отсрочке признания налогооблагаемых доходов в виде процентов. Налоговые органы оспорили момент признания доходов в виде процентов по «Младшей ноте». Суды трех инстанций поддержали позицию налоговых органов по данному вопросу. Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде РФ показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени. При этом следует указать, что в настоящее время судебная практика при наличии нечетких положений в налоговом законодательстве идет по пути установления добросовестности налогоплательщика, понятие которой было определено исходя из правовой позиции Конституционного Суда РФ, высказанной в определении от 25.07.2001 г. № 138-О. Тем не менее, критерии указанной «добросовестности» в настоящее время законодательно не определены, что позволяет квалифицировать законную деятельность налогоплательщика, направленную на оптимизацию налогового бремени, как уклонение от уплаты налогов. На практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой налоговая выгода может быть признана необоснованной, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом, или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера). Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. При этом стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу. По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Налоговый кодекс РФ также предусматривает возможность увеличения срока исковой давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике. Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков,

вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. Введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения, в частности, льгот, предусмотренных для ипотечных агентов, потенциально может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

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

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

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

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами Облигаций, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка: Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

2.4.6. Стратегический риск

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

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого

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

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

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

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

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

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *12.01.2015*

Сокращенные фирменные наименования эмитента

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»*

Дата введения наименования: *12.01.2015*

Сокращенное фирменное наименование: *LLC «Multi Originator Mortgage Agent 2»*

Дата введения наименования: *12.01.2015*

В уставе эмитента зарегистрировано несколько сокращенных фирменных наименований

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:
Закрытое акционерное общество "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1" (ЗАО «МИА 1»).

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:
Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку организационно правовая форма Эмитента отличается от организационно правовой формы указанных выше лиц, а фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова и цифру «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2», фирменное наименование на английском языке также содержит слова и цифру «Multi Originator Mortgage Agent 2».

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1157746015052**

Дата государственной регистрации: **12.01.2015**

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

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

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

Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 12.01.2015 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его Устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 33 (тридцати трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: *отсутствует.*

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций класса «А», подробно изложена в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

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

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

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

Телефон: **+7 (499) 286 20 31**

Факс: **+7 (499) 286 20 36**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: ***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714; http://www.mia2.ru***

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7704301871

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.99

Коды ОКВЭД
66.12.3

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, для целей формирования ипотечного покрытия приобретены Эмитентом – ипотечным агентом на основании договоров купли-продажи закладных, которые заключены между Эмитентом и:

1) *Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» : договоры купли-продажи закладных, заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве продавца, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:*

- Договор купли-продажи закладных 1/2015/МОМА2/БЖФ от 19.03.2015;
- Договор купли-продажи закладных 3/2015/МОМА2/БЖФ от 24.04.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 4/2015/МОМА2/БЖФ от 25.05.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 5/2015/МОМА2/БЖФ от 07.06.2015г.;

- Договор купли-продажи закладных 6/2015/МОМА2/БЖФ от 03.08.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 7/2015/МОМА2/БЖФ от 07.09.2015г.

Сведения о Банке - Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования»:
Полное фирменное наименование: Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Банк ЖилФинанс»
Место нахождения: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24.
ИНН 7709056550
ОГРН 1027739098639

2) **Акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья»**

договоры купли-продажи закладных, заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья» в качестве продавца, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:

- Договор купли-продажи закладных №МИА2-2015/1 от 26.10.2015г.
- Договор купли-продажи закладных №МИА2/2015/2 от 23.11.2015г.
- Договор купли-продажи закладных №МИА2/2015/3 от 25.11.2015г.;

Сведения об Акционерном обществе «Санкт – Петербургский центр доступного жилья

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

Сокращенное фирменное наименование: АО «СПб ЦДЖ»

Место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5

ИНН: 7838469428

ОГРН: 1117847632682

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **33**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **3**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-36498-R	18.02.2016
4-02-36498-R	18.02.2016
4-03-36498-R	03.03.2016

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

Данные Банка России и оценки Эмитента свидетельствуют о переходе рынка ипотеки от восстановления к росту. Влияние завершения программы субсидирования на рынок ипотеки было кратковременным и уже в марте выдача ипотечных кредитов вернулась к росту (по оценкам Эмитента в марте выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня 2016 г. и на 10% - уровня рекордного 2014 года). Всего, по оценкам Эмитента, за I квартал 2017 года выдано 180 тыс. ипотечных кредитов на сумму 324 млрд рублей – столько же, сколько за I квартал 2016 года.

Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу

дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АИЖК по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанка – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 марта 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным ссудам населению.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту в 2016 г. количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться и риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по оперативным данным Росстата, в I квартале 2017 году было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

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

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования. Постепенное снижение Банком России ключевой ставки будет способствовать снижению стоимости фондирования для участников ипотечного рынка. По мере снижения стоимости фондирования (в том числе привлекаемых от населения депозитов), банки получают возможность снизить ставки по ипотечным продуктам. Таким образом, по оценкам Эмитента, действия Банка России формируют предпосылки для дальнейшего плавного снижения ставок по ипотечным кредитам на рынке ипотечного кредитования.

По мнению Эмитента, снижение ставок основными участниками ипотечного рынка будет способствовать увеличению доступности ипотеки для граждан России и росту спроса населения на ипотечное кредитование как эффективный инструмент для улучшения жилищных условий и инвестирования свободных средств в условиях волатильности финансовых рынков.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент создан для осуществления не более 33 (тридцати трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием. У Эмитента отсутствуют планы какой-либо иной будущей деятельности.

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

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

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

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

- по состоянию на 31.12.2015 года основные средства у Эмитента отсутствуют;
- по состоянию на 31.03.2016 года основные средства у Эмитента отсутствуют;
- по состоянию на 31.03.2017 года основные средства у Эмитента отсутствуют.

.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств. Соответственно, амортизация начисляться не будет.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года:

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

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

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

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

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

Наименование показателя	2016	2016, 3 мес.	2015	2017, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0	0	0
Рентабельность активов, %	6,69	-0,50	-1,13	0,13
Рентабельность собственного капитала, %	126,02	30,34	100,03	2,32
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	55 420	38 606	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	1,66	1,13	0

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

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

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

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных. Основной

хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

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

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

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

Рентабельность активов:

За 1 квартал 2017 г показатель «Рентабельность активов» увеличился по сравнению с таким же показателем за 1 квартал 2016 г в связи с увеличением чистой прибыли.

По итогам 2016 г. показатель «Рентабельность активов» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2015 г в связи с увеличением чистой прибыли.

Рентабельность собственного капитала:

За 1 квартал 2017 г показатель «Рентабельность собственного капитала» уменьшился по сравнению с таким же показателем за 1 квартал 2016 г в связи с тем, что показатели рассчитаны исходя из положительных значений и чистой прибыли, а в 1 квартале 2016 г исходя из отрицательных значений.

За 2016 г показатель «Рентабельность собственного капитала» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2015 г в связи с увеличением чистой прибыли.

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

Сумма непокрытого убытка:

Показатели за 1 квартал 2017 г и 1 квартал 2016 г не сравниваются в связи с отсутствием непокрытого убытка по состоянию за 1 квартал 2017 г.

Показатели за 2016 г и 2015 г не сравниваются в связи с отсутствием непокрытого убытка за 2016 г.

Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов:

Показатели за 1 квартал 2017 г и 1 квартал 2016 г не сравниваются в связи с отсутствием непокрытого убытка по состоянию за 1 квартал 2017 г.

Показатели за 2016 г и 2015 г не сравниваются в связи с отсутствием непокрытого убытка за 2016 г.

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

Наименование показателя	2016 г.	2016, 3 мес.	2015 г.	2017, 3 мес.
-------------------------	---------	--------------	---------	--------------

Чистый оборотный капитал	439 952	407 521	-2 562 037	343 126
Коэффициент текущей ликвидности	34,47	31,26	0,08	4,27
Коэффициент быстрой ликвидности	34,47	31,26	0,08	4,27

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

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

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Чистый оборотный капитал:

По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2016 года. Уменьшение показателя обусловлено увеличением суммы краткосрочных обязательств.

По итогам 2016 года значение показателя существенно увеличилось по сравнению с данным показателем за 2015 год. Увеличение показателя обусловлено существенным уменьшением суммы краткосрочных обязательств.

Коэффициент текущей ликвидности:

По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2016 года. Уменьшение показателя обусловлено увеличением суммы краткосрочных обязательств.

По итогам 2016 года значение показателя существенно увеличилось по сравнению с данным показателем за 2015 год. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств.

Коэффициент быстрой ликвидности:

По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2016 года. Уменьшение показателя обусловлено увеличением суммы краткосрочных обязательств.

По итогам 2016 года значение показателя существенно увеличилось по сравнению с данным показателем за 2015 год. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

За последний заверченный финансовый год (2016г.):

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствуют

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: ***закладные***

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

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:

отсутствует

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 507**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 462 873**

Единица измерения: тыс. руб.

Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет **2 462 873** тыс. руб., начисленные проценты **0** руб.

Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

Дополнительная информация: **отсутствует**

Иные финансовые вложения

Иные финансовые вложения, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствуют.

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

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет

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

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

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

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

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

На 31.03.2017 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 487**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 381 968**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дополнительная информация:

Дополнительной информации нет.

Иные финансовые вложения

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

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

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: *Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:*
- *Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;*
- *Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;*
- *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н.*

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.03.2017 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует. Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют. Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения. Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют. Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основными факторами, по мнению Эмитента, оказывающими влияние на состояние отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования. Основные тенденции развития рынка ипотечного кредитования и недвижимости указаны в п.3.2.6.4. настоящего ежеквартального отчета. Эмитент является ипотечным агентом, создан в январе 2015 года для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом с правом осуществления тридцати трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. Размещение Облигаций класса "Б1", класса «Б2» и класса "А" произошло 24 марта 2016 года. По этой причине, не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

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

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

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

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

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

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

Данные Банка России свидетельствуют об активном восстановлении в 2016 году рынка ипотеки в результате стабилизации внешних макроэкономических условий и реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В 2016 году было выдано 856 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 трлн рублей. Это на 22% и 27% больше, чем в 2015 году.

Определяющее влияние на рынок ипотеки в 2016 году оказала государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. В рамках программы 2016 г. было выдано около 40% всех кредитов.

Снижение стоимости фондирования способствовало снижению ставок по ипотеке: если в начале года средневзвешенная ставка выдачи составляла 12,5%, то к концу года она снизилась до 11,6%. При этом многие участники рынка предлагают ипотечные кредиты на первичном рынке по ставкам от 11,5% без государственной поддержки на период строительства жилья, на вторичном рынке – от 10,9%. Это – уровень начала 2014 года.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,7% по сравнению с 14,3% по иным ссудам населению.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года.

Влияние завершения программы субсидирования на рынок ипотеки было кратковременным и уже в марте 2017 года выдача ипотечных кредитов вернулась к росту (по оценкам Эмитента в марте выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня 2016 г. и на 10% - уровня рекордного 2014 года). Всего, по оценкам Эмитента, за I квартал 2017 года выдано 180 тыс. ипотечных кредитов на сумму 324 млрд рублей – столько же, сколько за I квартал 2016 года.

Снижение объемов выдач ипотеки в феврале (-28% к февралю 2016 года) было вызвано окончанием программы субсидирования процентных ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках и

ожиданием снижения ставок. За 2 месяца 2017 г. под залог прав по ДДУ выдано 61,5 млрд рублей ипотечных кредитов (на 40% меньше января-февраля 2016 года).

Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АИЖК по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанк – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января марта 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным ссудам населению.

Всего, по оперативным данным Росстата, в I квартале 2017 года было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2016 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2016 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 80,9 млрд рублей (16 выпусков ипотечных ценных бумаг), что на 24% выше 2015 года. 81% сделок секьюритизации ипотечных активов (по сумме выпуска) был осуществлен с участием АО «АИЖК». В I квартале 2017 года новых выпусков ипотечных ценных бумаг не было, за исключением технического размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму в 63 млн рублей.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Указываются факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности. Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий. Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента. Описываются существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов). Описываются существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

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

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

- **устойчивость и ликвидность банковского сектора;**
- **условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);**
- **уровень и динамика доходов населения;**
- **цены на жилье и их динамика.**

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

Устойчивость и ликвидность банковского сектора

Стабилизация нефтяных цен и курса рубля формирует основу для будущего восстановления внутреннего спроса в сочетании с замедлением инфляции, снизившейся по итогам I квартала 2017 г. до 4,6% (с 8,4% по итогам I квартала 2016 г.). Это создало предпосылки для последовательного снижения ключевой ставки Банка России (10.06.2016 г. ключевая ставка была снижена на 0,5 п.п. до 10,5%, 16.09.2016 – до 10,0%, 27.03.2017 – до 9,75%). В результате снижаются и ставки по всей линейке банковских продуктов, в том числе, по ипотечным кредитам.

Наметившееся оживление в производственной сфере способствует снижению напряженности на рынке труда (уровень безработицы в марте составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года Потребительский спрос, являвшийся в предыдущие годы основным драйвером экономического роста, продолжает сокращаться. В результате, спрос на кредиты остается ограниченным, за исключением сегмента ипотечного кредитования, который активно восстанавливается благодаря снижению процентных ставок и

является одним из основных факторов развития банковского сектора.

Поддержку устойчивости и ликвидности банковского сектора оказывает снижение объемов резервов, формируемых банками на проблемные и безнадежные ссуды. В результате, в I квартале 2017 года совокупная прибыль кредитных организаций выросла до 339 млрд рублей.

Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.03.2017 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение февраля, составил 11,95%, что на 0,16 процентных пункта ниже уровня февраля 2016 года.

Наблюдаемая тенденция по снижению стоимости фондирования вслед за снижением ключевой ставки и инфляции будет способствовать росту конкуренции на ипотечном рынке и снижению ставок для заемщиков.)

По данным Эмитента на 31 марта 2016 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 10,65%, на вторичном рынке 11,18%. Разница в ставках по кредитам на приобретение готового жилья и на приобретение строящегося составила 0,53 п.п.

Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в марте 2016 года уровень безработицы составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I квартале 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I квартал 2017 года она выросла на 1,9% по сравнению с I кварталом 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I квартал 2017 года они снизились на 0,2% по сравнению с I кварталом 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-1,8%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает перехода их к росту в ближайшие 6-12 месяцев.

Ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2017 составила 14,7% по сравнению с 10,7% на 01.01.2015. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,6% на 01.03.2017 (2,1% на 01.01.2015).

Цены на жилье и их динамика

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет снижаются: по итогам IV квартала 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 1,7% ко II кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 6,4%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года. В I квартале 2017 года, по оперативным данным Росстата, было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

Объемы выполненных работ в строительном секторе продолжают сокращаться: -4,3% по итогам I квартала 2017 года. Это свидетельствует о возможном сокращении объемов жилищного строительства в 2017-2018 годы.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела в 2016 году к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки)

наблюдается стагнация спроса.

4.8. Конкуренты эмитента

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

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента (далее в настоящем разделе также - «Общество»):

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

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

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

К компетенции общего собрания участников Общества в соответствии с п. 9.1 устава Общества относятся:

- определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения о создании Обществом об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- утверждение и изменение Устава Общества;
- увеличение размера уставного капитала Общества;
- принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками Общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- принятие решений о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решений о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
- принятие решения о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- утверждение лица, осуществляющего учет прав на выпущенные Обществом бездокументарные ценные бумаги и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;
- иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и Уставом к исключительной компетенции

Общего собрания участников и совета директоров. Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация (п. 8.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с п.п. 12.5-12.8 устава Эмитента):

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
 - совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
 - имеет право подписи финансовых документов;
 - выдает доверенности от имени Общества;
 - представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
 - обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием, заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;
 - принимает решение о проведении Общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает Общее собрание участников Общества в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
 - организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;
 - на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
 - открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;
 - выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом и законодательством Российской Федерации.
- Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

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

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента: внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента отсутствуют.

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

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

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

Единоличный исполнительный орган эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации.

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

Полное фирменное наименование управляющей организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»»

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

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

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

ИНН **7703697243**

ОГРН **1097746168850**

Телефон: **+7 (499) 286-2031**

Факс: **+7 (499) 286-2036**

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

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

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Качалина Татьяна Валентиновна**

Год рождения: **1968**

Образование: **высшее**

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

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

23.06. 2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	01.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель фонда
20.07.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»	Председатель фонда
13.11.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	Председатель фонда
30.08.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	Председатель Фонда
12.09.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	Председатель Фонда

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 555	733
Зарботная плата		
Премии		
Комиссионные		
Льготы		
Компенсации расходов	147	21
Иные виды вознаграждений		
ИТОГО	1 702	754

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «12» февраля 2015 г. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежемесячное вознаграждение из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте в год, не включая НДС в размере 2 700 (Две тысячи семьсот) долларов США.

Дополнительная

информация:

Дополнительной информации нет.

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

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

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

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

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

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

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания участников или по требованию участника Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием участников Общества (Протокол № 01/01/2015/МОМА2 от 23 марта 2015 г.).

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

В соответствии с п.17.3. устава ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участника (участников) Общества, а также по инициативе Ревизора Общества.

В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:

- проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1>;

<http://mia2.ru/company-docs>

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

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества.

Внеочередным общим собранием участников Общества 23.03.2015г. также утверждены Правила внутреннего контроля и аудита (Протокол №01/01/2015/МОМА2 от 23.03.2015 г.).

В соответствии с Правилами внутреннего контроля и аудита организация и осуществление внутреннего контроля за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется Обществом в лице его управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление» - на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества №б/н от "12" февраля 2015 г.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Правил внутреннего контроля и аудита:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1>;

<http://mia2.ru/company-docs>

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

Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества (утверждено решением Внеочередного общего собрания участников Общества 23 марта 2015 г.. Протокол № 001/01/2015/МОМА2 от 23 марта 2015 г.) (далее – «Положение об инсайте»).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения об инсайте:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1;>

<http://mia2.ru/company-docs>

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

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

Сведения о ревизоре

ФИО: **Вольнова Ольга Владимировна**

Год рождения: **1978**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2013	Группа компаний R-Style ООО "Е-стайл Телеком"	Менеджер по работе с корпоративными клиентами
2013	Настоящее время	АО «АИЖК	Главный специалист подразделения «Секьюритизация» Секьюритизации и коллективных инвестиций

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

В случае наличия у эмитента отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента.

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля

за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный календарный год, предшествующий первому кварталу, и за первый квартал:

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Зарботная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: *Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления Ревизору не выплачивались. Соглашения относительно таких выплат в текущем финансовом году отсутствуют. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами.*

Эмитент не образовывал (не создавал) иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, отличных от ревизора Эмитента.

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0

В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.

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

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

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о

совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

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

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

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

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

1. Полное фирменное наименование:

Полное наименование:	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»
Сокращенное наименование:	Фонд «Платформа 1»
ОГРН	1097799006799
Идентификационный номер налогоплательщика:	7703393929
Место нахождения:	119435, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2А
Доля участия в уставном капитале эмитента:	50%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	Не применимо для обществ с ограниченной ответственностью
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо	отсутствуют

или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:

2. Полное фирменное наименование:

Полное наименование:	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»
Сокращенное наименование:	Фонд «Платформа 2»
ОГРН	1097799006821
Идентификационный номер налогоплательщика:	7703393911
Место нахождения:	119435, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2А
Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:	50%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	Не применимо для обществ с ограниченной ответственностью
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	Информация об указанных лицах Эмитенту не предоставлена (отсутствует)
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:	Информация об указанных лицах Эмитенту не предоставлена (отсутствует)

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие

в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

6.5.1. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 23.03.2015 г.*

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

6.5.2. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 27.01.2016 г.*

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью.*

6.5.3. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего*

собрания участников – 17.03.2016 г.

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью**

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью**

6.5.4. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 04.05.2016 г.

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью**

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью**

6.5.5. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 18.01.2017 г.

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

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

Место нахождения

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

ИНН: 7703393929

ОГРН: 1097799006799

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

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

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

Место нахождения

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

ИНН: 7703393911

ОГРН: 1097799006821

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

6.5.6. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 17.04.2017 г.*

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

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

Место нахождения

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

ИНН: 7703393929

ОГРН: 1097799006799

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

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

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

Место нахождения

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

ИНН: 7703393911

ОГРН: 1097799006821

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *не применимо к обществам с ограниченной ответственностью*

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	

Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	19 749
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	19 749
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

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

На 31.03.2017 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	19 203
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	19 203
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

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

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

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента 2016 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"**
 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 **Общество с ограниченной ответственностью / Частная**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) **119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А**

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
16417050		
7704301871		
64.99		
12300	16	
384		

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	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	2 340 880	3 185 848	-
	Закладные	1171	2 340 880	3 185 848	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 340 880	3 185 848	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	19 749	22 665	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	121 993	137 720	-
	Закладные	1241	121 993	137 720	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	311 349	62 651	-
	Расчетные счета	1251	311 349	62 651	-
3.5	Прочие оборотные активы	1260	5	5	-
	Расходы будущих периодов	1261	5	5	-
	Итого по разделу II	1200	453 096	223 041	-
	БАЛАНС	1600	2 793 976	3 408 889	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	148 311	(38 606)	-
	Итого по разделу III	1300	148 321	(38 596)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	2 632 511	662 407	-
	Облигационные займы (ОД)	1411	2 592 971	-	-
	Заемные средства (ОД)	1411	39 387	658 142	-
	Заемные средства (проценты)	1411	153	4 265	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 632 511	662 407	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	10 634	2 778 681	-
	Заемные средства (ОД)	1511	-	2 767 547	-
	Заемные средства (проценты)	1512	-	11 134	-
	Заемные средства (НКД)	1512	10 634	-	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	2 510	6 397	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 144	2 785 078	-
	БАЛАНС	1700	2 793 976	3 408 889	-

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"
 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
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
по ОКПО	16417050		
ИНН	7704301871		
по ОКВЭД	64.99		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	С 12 Января 2015 г по 31 Декабря 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	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	461 846	277 737
	проценты к получению (по закладным)	23201	441 639	277 118
	проценты к получению (банковские)	23202	20 207	619
3.12	Проценты к уплате	2330	(365 092)	(256 942)
3.13	Прочие доходы	2340	1 058 246	719 611
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	645 835	362 912
	прочие доходы	23402	412 411	356 699
3.14	Прочие расходы	2350	(968 083)	(779 012)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(645 835)	(362 912)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(2 907)	(4 321)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(27 156)	(17 277)
	прочие расходы	23505	(292 185)	(394 502)
3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	186 917	(38 606)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	37 383	(7 721)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	186 917	(38 606)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	С 12 Января 2015 г по 31 Декабря 2015 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов,	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
3.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	186 917	(38 606)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
Общество с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"
Идентификационный номер налогоплательщика
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
31	12	2016
16417050		
7704301871		
64.99		
12300	16	
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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(38 606)	(38 606)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(38 606)	(38 606)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	-	(38 606)	(38 596)
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	186 917	186 917
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	-	148 311	148 321

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 факт оров	
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	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	148 321	(38 596)	-

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
		по ОКПО	31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"	ИНН	16417050		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7704301871		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	С 12 января 2015 года по 31 декабря 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 584	619
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты полученные на расчетный счет	4114	23 584	619
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(201 879)	(277 641)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(59 090)	(53 370)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(132 607)	(220 627)
госпошлина	4124	(693)	-
комиссия банка	4125	(98)	(53)
прочие платежи	4129	(9 391)	(3 591)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(178 295)	(277 022)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 349 532	973 968
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	609 087	329 094
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	431 237	280 593
пени и штрафы	4215	4 070	1 406
прочие поступления (обратный выкуп)	4219	305 138	362 875
Платежи - всего	4220	(43 933)	(4 039 079)
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	(43 933)	(4 039 079)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 305 599	(3 065 111)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	С 12 января 2015 года по 31 декабря 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 386 920	4 062 295
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	52 432	4 062 285
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	3 334 488	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(4 265 526)	(657 511)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 438 736)	(657 511)
выплаты депозитарию для расчетов с облигационерами	4324	(826 790)	(657 511)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(878 606)	3 404 784
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	248 698	62 651
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	62 651	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	311 349	62 651
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
с 01 января 2016 по 31 декабря 2016 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 12.01.2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1157746015052, код ОКПО 16417050. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704301871/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

На основании Протокола Учредительного собрания от 19.12.2014 года собрание участников Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление». Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 12.02.2015 г.

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 19.12.2014 г. собрание участников Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС-Учет» (Договор б/н от 12.02.2015 г.)

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Общим решением собрания участников, Протокол 01/01/2015/МОМА2 от 23.03.2015 решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором Общества.

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

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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных у АО «Банк ЖилФинанс» и АО «СПБ ЦДЖ»
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием (в настоящее время размещено 3 выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента – АО «АИЖК»
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав долгосрочных финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной

стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

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

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

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

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

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

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

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

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости в составе заемных средств. Причитающиеся к оплате на конец отчетного периода проценты учитываются в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

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

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

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

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 1 507 штуки по состоянию на 31 декабря 2016 года, из них 1 штука с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

На 31.12.2015 г. общий объем портфеля закладных Общества составляет 1 872 штуки, из них нет закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение

убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2016 г.

3) Резерв по сомнительным долгам

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

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

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

В результате анализа такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2016 г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I, Внеоборотные активы

3.1. По строке 1170 «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость закладных в размере 3 185 848 тыс. руб. которые были приобретены у АО «Банк ЖилФинанс» и ОАО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья». Долгосрочные финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2016 г на основании предоставленной информации Сервисного

агента АО «АИЖК» в виде официального письма на 31.12.2015 г., сумма в размере 137 720 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240.

- по состоянию на 31.12.2016 г. отражена стоимость закладных в размере 2 340 880 тыс. руб. которые были приобретены у АО «Банк ЖилФинанс» и ОАО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья». Долгосрочные финансовые вложения рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 г. на основании предоставленной информации Сервисного агента АО «АИЖК» в виде официального письма на 31.12.2016 г., сумма в размере 121 993 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240.

Раздел II. Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность»

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма в размере 22 665 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность originаторов по поступлениям от закладных	349
ЗАО «Интерфакс»	1
Задолженность по процентам	22 315
Итого	22 665

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 19 749 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность originаторов по поступлениям от закладных	199
АО «АИЖК»	1 404
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	74
ЗАО «Интерфакс»	9
РЕГ.РУ	6
ООО "Компания "Тензор"	1
Акционерное общество «Национальное бюро кредитных историй»	21
НКО АО НРД	739
Задолженность по процентам	17 296
Итого	19 749

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма 137 720 тыс. руб., которая включает в себя сумму погашения по закладным в 2016 г. в размере 137 695 тыс. руб. и сумму НВП в размере 25 тыс. руб.

Движение за 2015 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Остаток на 01.01.2015 г., тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2015 г., тыс. руб.
0	4 041 677	718 109	3 323 568

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма погашения по закладным в 2017 г. в размере 121 993 тыс. руб.

Движение за 2016 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Остаток на 01.01.2016 г., тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. руб.
3 323 568	41 335	902 030	2 462 873

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. в размере 62 651 тыс. руб. на расчетном счете (счет сбора платежей АО «Банк ЖилФинанс») № 40701810800000103443 в АО «Банк ЖилФинанс» в размере 46 710 тыс. руб., на расчетном счете № 40701810700000000009 (расчетный счет) в АО «Райффайзенбанк» в размере 15 758 тыс. руб., на расчетном счете № 40701810096000008047 (счет сбора платежей АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья») в АО БАНК ГПБ в размере 183 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. в размере 311 349 тыс. руб. на расчетном счете (счет сбора платежей АО «Банк ЖилФинанс») № 40701810800000103443 в АО «Банк ЖилФинанс» в размере 266 тыс. руб., на расчетном счете № 40701810700000000009 (расчетный счет) в АО «Райффайзенбанк» в размере 175 976 тыс. руб., на счете ипотечного покрытия в АО «Райффайзенбанк» № 40701810200000000062 в размере 134 186 тыс. руб.; на расчетном счете № 40701810096000008047 (счет сбора платежей АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья») в АО БАНК ГПБ в размере 921 тыс. руб.

3.5. По строке **1260** «Прочие оборотные активы»:

- отражен остаток суммы расходов будущих периодов по контрагенту ЗАО «Интерфакс» за раскрытие информации в ленте новостей с 30.12.2015 по 29.12.2016 г. в сумме 5 тыс. руб.

- отражен остаток суммы расходов будущих периодов по контрагенту ЗАО «Интерфакс» за раскрытие информации в ленте новостей с 30.12.2016 по 29.12.2017 г. в сумме 5 тыс. руб.

Раздел III. Капитал и резервы

3.6. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на две равные доли номинальной стоимостью 5 тыс. руб. каждая. Доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб. принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1", Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2", принадлежит доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на две равные доли номинальной стоимостью 5 тыс. руб. каждая. Доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб. принадлежит Фонду содействия

развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1", Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2", принадлежит доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб.

3.7. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражен нераспределенный убыток Общества в размере 38 606 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 148 311 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрчные Обязательства

3.8. По строке **1410** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма 662 407 тыс. руб., которая включает сумму:

- сумма непогашенного основного долга по долгосрочным договорам кредита и займа Общества в АО «Банк ЖилФинанс» и АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 658 142 тыс. руб., а именно:
- сумма неоплаченных процентов по договорам кредита и займа Общества в АО «Банк ЖилФинанс» и ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 4 265 тыс. руб.

Движение за 2015 год по долгосрочным заемным средствам:

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило средств, тыс. руб.	Выбыло средств, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2015 г., тыс. руб.
Кредиты и займы (Основной долг)	0	783 643	125 501	658 142
Проценты	0	4 265	0	4 265

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма 2 632 511 тыс. руб., которая включает сумму:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 2 592 971 тыс. рублей;

Остаток на 31.12.2015 г, тыс. руб.	Поступило средств, тыс. руб.	Выбыло средств, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. руб.
0	3 182 665	589 694	2 592 971

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2016 г., тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 805 794	789,83	2 805 794	2 216 100	15.12.2043
Класс Б1	94 147	1 000	94 147	94 147	13.06.2047
Класс Б2	282 724	1 000	282 724	282 724	13.06.2047

- сумма непогашенного основного долга по долгосрочным договорам кредита и займа Общества в АО «Банк ЖилФинанс» и АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 39 387 тыс. руб.,
- сумма неоплаченных процентов по договорам кредита и займа Общества в АО «Банк ЖилФинанс» и АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 153 тыс. руб.

Движение за 2016 год по долгосрочным заемным средствам

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2015 тыс. руб.	Поступило средств, тыс. руб.	Выбыло средств, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2016 тыс. руб.
Кредиты и займы (Основной долг)	658 142	52 432	671 187	39 387
Проценты	4 265	2 886	7 304	153

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.9. По строке **1510** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма 2 778 681 тыс. руб., которая включает сумму:

- сумма непогашенного основного долга по краткосрочным договорам кредита и займа Общества в АО «АИЖК» в размере 2 767 547 тыс. руб., а именно:
03/4106-15 от 25.03.2015 г., ДЗ (Срок погашения до 24.03.2016) - 2 105 341 тыс. руб.
03/8005-15 от 26.10.2015 г., ДЗ (Срок погашения до 24.03.2016) - 662 206 тыс. руб.
- сумма неоплаченных процентов по договорам кредита и займа Общества в АО «Банк ЖилФинанс» и ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 11 134 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 10 634 тыс. руб. со сроком уплаты 15.03.2017 г.

3.10. По строке **1520** «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена сумма в размере 6 397 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «АИЖК»	324
АО «Банк ЖилФинанс»	2 966
ООО «ТКС-Управление»	238
ООО «ТКС-Учет»	271
ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»	2 598
Итого	6 397

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма в размере 2 510 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «АИЖК»	2 330
ООО «Специализированный депозитарий сбербанка»	148
ООО «ТКС-Управление»	21
ООО «ТКС-Учет»	11
Итого	2 510

Форма «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.11. По строке **2320** «Проценты к получению»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма доходов в размере 277 737 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 277 118 тыс. руб., и банковских процентов в размере 619 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов в размере 461 846 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 441 639 тыс. руб., и банковских процентов в размере 20 207 тыс. руб.

3.12. По строке **2330** «Проценты к уплате»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. показана сумма расходов в размере 256 942 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по краткосрочным и долгосрочным договорам кредита и займа за 2015 год.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. показана сумма расходов в размере 365 092 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по краткосрочным и долгосрочным договорам кредита и займа за 2016 год, в размере 117 362 тыс. руб. и начисленного купонного дохода по облигациям в размере 247 730 тыс. руб.

3.13. По строке **2340** «Прочие доходы»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражены суммы доходов в размере 719 611 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2015 году размере 362 912 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 356 699 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	355 196
Курсовые разницы	97
Начисленные пени (неустойки) к уплате	1 406

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражены суммы доходов в размере 1 058 246 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2016 году размере 645 835 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 412 411 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	256 196

Курсовые разницы	322
Начисленные пени (неустойки) к уплате	4 070
Премия от продажи облигаций	151 823

3.14. По строке **2350** «Прочие расходы»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма расходов в размере 779 012 тыс. рублей, которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2015 году в размере 362 912 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 321 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	2 395
Расходы на услуги по управлению	1 926

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 17 277 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «АИЖК», АО «Банк ЖилФинанс» по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 394 502 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги аудитора	88
Обратный выкуп закладных	355 196
Расходы на обслуживание в спец. депозитарии	946
Расходы на услуги банков	52
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	19
НДС по услугам	4 163
Расходы на аудит пула закладных	1 500
Расходы на пром. финансирование	32 442
Расходы на регистрацию и раскрытие информации	9
Курсовые разницы	87

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма расходов в размере 968 083 тыс. рублей, которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2016 году в размере 645 835 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 907 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 593
Расходы на услуги по управлению	1 314

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 27 156 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «АИЖК», по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 292 185 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	261
Гос. пошлина	693

Информационные услуги по формированию, хранению и обработке кредитных историй	66
Курсовые разницы	211
Листинг	80
НДС по услугам	8 962
Поручительство	16 968
Прием и хранение сертификатов, и учет ценных бумаг	1 159
Разработка сайта	8
Расходы на изготовление сертификата	10
Расходы на обслуживание в Спец Депозитарии	2 004
Расходы на обслуживание Сбис	12
Расходы на пром. финансирование	1 682
Расходы на регистрацию и раскрытие информации	9
Расходы на услуги банков (1пул)	93
Расходы на услуги организации выпуска облигаций	3 000
Расходы на услуги расчетного агента	769
Расходы на услуги хостинга	2
Обратный выкуп залладных	256 196

3.15. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. показан непокрытый убыток в сумме 38 606 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. показана прибыль в сумме 186 917 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

3.16. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. в связи с тем, что получен убыток, который не облагается налогом, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в сумме 7 721 тыс. рублей. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 37 383 тыс. рублей. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

3.17. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. показан убыток в сумме 38 606 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. показана прибыль в сумме 186 917 тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02

- Общество получило в 2015 г. убыток по данным бухгалтерского учета в размере 38 606 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 7 721 тыс. рублей, условный доход в размере 7 721 тыс. рублей.

- Общество получило в 2016 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 186 917 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 37 383 тыс. рублей, условный расход в размере 37 383 тыс. рублей.

5. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. отражена сумма оплаченного НДС в размере 3 591 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма оплаченного НДС в размере 9 391 тыс. рублей.

По строке **4219** «Прочие поступления»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 г. в размере 362 875 тыс. руб. отражены поступления по обратному выкупу.

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. в размере 305 138 тыс. руб. отражены поступления по обратному выкупу.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются стороны в соответствии с законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

В 2015 г. на счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	238
ООО «ТКС-Учет»	271
Итого	509

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

Дебиторской задолженности со связанными лицами нет.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2015 год, составила 4 321 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

В 2016 г. на счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	21
ООО «ТКС-Учет»	11
Итого	32

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

Дебиторской задолженности со связанными лицами нет.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2016 год, составила 2 907 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества.

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 «ТКС-управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 926	238 кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 395	271 кредиторская	1	-	-

С остальными связанными сторонами операции в 2015 г. Общество не осуществляло.

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 «ТКС-управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 314	238 кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 592	271 кредиторская	1	-	-

С остальными связанными сторонами операции в 2016 г. Общество не осуществляло.

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащим обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества с рыночной стоимостью по результатам оценки независимыми оценщиками. Размер оцениваемого имущества по состоянию:

- на 31.12.2015 г. 9 118 252 тыс. руб.

- на 31.12.2016 г. 7 176 700 тыс. руб.

Данное залоговое имущество учитывается за балансом общества и не подлежит переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2016 г. не изменилась

8. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Согласно справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 5 761 644 тыс. руб.

9. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Также у общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности.

У общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ.

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по закладным. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

Финансовые и рыночные риски.

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

Все операции в ходе своей хозяйственной деятельности Общество осуществляет в национальной валюте. В связи с этим оно слабо подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

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

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Внеочередным общим собранием участников ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» № 01/01/2017/МОА2 от 17.01.2017 г. принято решение о внесении (утверждении) изменений в решение о выпуске ипотечных ценных бумаг - неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (государственный регистрационный номер выпуска 4-03-36498-R от 03.03.2016); о внесении (утверждении) изменений в решение о выпуске ипотечных ценных бумаг - неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1» (государственный регистрационный номер выпуска 4-01-36498-R от 18.02.2016); о внесении (утверждении) изменений в решение о выпуске ипотечных ценных бумаг - неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2» (государственный регистрационный номер выпуска 4-02-36498-R от 18.02.2016).

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:

[М.П.]

Дата:

Качалина Т.В.
Генеральный директор ООО "ТКС-Управление",
Управляющей организации Общества

«27» февраля 2017 г.

Приложение 1 к ПОЯСНЕНИЯМ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 г.

Список связанных сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5	6
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица.	50	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица.	50	Нет

5.	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
6.	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
7.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВИЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макарию III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

14.	Николета Гарофита Ангонас	10 Джорджиу Варнакиоти, 4150 Като Полемидиа, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
17.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт- Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
25.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
26.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
27.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

31.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
33.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
34.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
35.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
36.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
37.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич -Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич -Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

40.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
41.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
43.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ-БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

48.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
50.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
51.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
52.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2 »	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
53.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
54.	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

56.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
57.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
60.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
63.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2» (ОГРН 1167746472024)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
69.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-2» (ОГРН 1167746771873 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746771169 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746770179 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
74.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

	решения 1» (ОГРН 1167700063442 от 30.08.2016)				
75.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов (ОГРН 1167700064400 от 12.09.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» (ОГРН 1167746831713 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.03.2017

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2017 г.

на 31 марта 2017 г.		Форма по ОКУД		Коды		
		Дата (число, месяц, год)		0710001		
				31	03	2017
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"</u>	по ОКПО		16417050		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7704301871		
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>Общество с ограниченной ответственностью</u>	<u>/ Частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		
Местонахождение (адрес)						
119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А						

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 259 166	2 340 880	3 185 848
	Закладные	1171	2 259 166	2 340 880	3 185 848
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 259 166	2 340 880	3 185 848
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	19 203	19 749	22 665
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	122 802	121 993	137 720
	Закладные	1241	122 802	121 993	137 720
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	305 915	311 349	62 651
	Расчетные счета	1251	305 915	311 349	62 651
	Прочие оборотные активы	1260	4	5	5
	Расходы будущих периодов	1261	4	5	5
	Итого по разделу II	1200	447 924	453 096	223 041
	БАЛАНС	1600	2 707 090	2 793 976	3 408 889

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	151 831	148 311	(38 606)
	Итого по разделу III	1300	151 841	148 321	(38 596)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 450 451	2 632 511	662 407
	Облигационные займы (ОД)	1411	2 424 736	2 592 971	-
	Заемные средства (ОД)	1411	25 532	39 387	658 142
	Заемные средства (проценты)	1411	183	153	4 265
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 450 451	2 632 511	662 407
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	9 259	10 634	2 778 681
	Заемные средства (ОД)	1511	-	-	2 767 547
	Заемные средства (проценты)	1512	-	-	11 134
	Заемные средства (НКД)	1512	9 259	10 634	-
	Кредиторская задолженность	1520	95 539	2 510	6 397
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	104 798	13 144	2 785 078
	БАЛАНС	1700	2 707 090	2 793 976	3 408 889

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"
 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
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002	31	03 2017
по ОКПО	16417050		
ИНН	7704301871		
по ОКВЭД	64.99		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	98 392	120 783
	проценты к получению (по закладным)	23201	94 994	120 287
	проценты к получению (банковские)	23202	3 398	496
	Проценты к уплате	2330	(86 144)	(120 807)
	Прочие доходы	2340	166 843	314 957
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	117 688	151 695
	прочие доходы	23402	49 155	163 262
	Прочие расходы	2350	(175 570)	(331 746)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(117 688)	(151 695)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(681)	(660)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(5 514)	(7 466)
	прочие расходы	23505	(51 687)	(171 925)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 521	(16 813)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	704	(3 363)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 521	(16 813)

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов,	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 521	(16 813)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Состав консолидируемой отчетности: годовая за 2016 год, с приложением аудиторского заключения в отношении указанной отчетности.

Стандарты, в соответствии с которыми составлена консолидированная годовая отчетность: Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО).

Отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по итогам 2016 года приведена в Приложении к настоящему Ежеквартальному отчету Эмитента.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

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

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: *именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), составленная в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и удостоверяющая право на получение исполнения по кредитному договору и право залога по связанной с ним ипотеке.*

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: *Взаимосвязанные сделки между Эмитентом (покупатель) и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» (покупатель) по заключению:*

Договора обратного выкупа закладных № 1 от 25.08.2015

Договора обратного выкупа закладных № 2 от 24.09.2015

Договора обратного выкупа закладных № 3 от 26.10.2015

Договора обратного выкупа закладных № 4 от 24.11.2015

Договора обратного выкупа закладных № 5 от 21.12.2015

Договора обратного выкупа закладных № 6 от 26.01.2016

Договора обратного выкупа закладных № 7 от 01.02.2016

Договора обратного выкупа закладных № 8/1 от 04.02.2016

Договора обратного выкупа закладных № 9 от 08.02.2016

Договора обратного выкупа закладных № 10 от 26.04.2016

Договора обратного выкупа закладных № 11 от 27.05.2016

Договора обратного выкупа закладных № 12 от 28.06.2016

Договора обратного выкупа закладных № 13 от 26.07.2016

Договора обратного выкупа закладных № 14 от 29.08.2016

Договора обратного выкупа закладных № 15 от 28.09.2016

Договора обратного выкупа закладных № 16 от 28.10.2016

Договора обратного выкупа закладных № 17 от 28.11.2016

Договора обратного выкупа закладных № 18 от 28.12.2016

(далее – Договоры обратного выкупа закладных).

Балансовая стоимость выывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: *564 383 254,62 рублей;*

Дата наступления: *25.08.2015; 24.09.2015; 26.10.2015; 24.11.2015; 21.12.2015; 26.01.2016; 01.02.2016; 04.02.2016; 08.02.2016; 26.04.2016; 27.05.2016; 28.06.2016; 26.07.2016; 29.08.2016; 28.09.2016; 28.10.2016;*

28.11.2016; 28.12.2016гг.

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: *Взаимосвязанные сделки между Эмитентом (покупатель) и Акционерным Обществом «Санкт-Петербургским центром доступного жилья» (покупатель) по заключению:*

Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2015 от 21.12.2015 г.

Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2016/1 от 02.02.2016 г.

Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2016/2 от 20.10.2016 г.

(далее – Договоры обратного выкупа закладных).

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: 105 951 835,99 рублей;

Дата наступления: 21.12.2015; 02.02.2016; 20.10.2016

Дополнительная

информация:

Дополнительной информации нет.

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

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: 10 000

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

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

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

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

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязаны уведомить об этом каждого участника Общества с указанием времени и места проведения Общего собрания участников, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

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

Решение вопроса о проведении Общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора

Общества, а также участников (участника), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов Долей Общества на дату предъявления требования.

*Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: **Годовое Общее собрание участников Общества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года Общества. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также участников (участника), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов Долей Общества на дату предъявления требования. Внеочередное Общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества или его участников.***

*Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений: **Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (два) дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников. Изменения в повестку дня Общего собрания участников должны быть доведены до сведения участников в порядке, определенном выше, не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения Общего собрания участников.***

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

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязаны уведомить об этом каждого участника Общества с указанием времени и места проведения Общего собрания участников, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

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

Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками Общества.

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

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года

1) дата совершения сделки (заключения договора): 24.03.2016г.

вид и предмет сделки: купля-продажа при размещении неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" (далее по тексту – "Эмитент") по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента; государственный регистрационный номер 4-03-36498-Р, «03» марта 2016 года. содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в

количестве 2 805 794 (Два миллиона восемьсот пять тысяч семьсот девяносто четыре) штуки по цене 1 000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию, не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

срок исполнения обязательств по сделке: 24» марта 2016 г.

стороны и выгодоприобретатели по сделке: эмитент и Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (ОГРН 1027700262270);

размер сделки в денежном выражении: 2 805 794 000 (Два миллиарда восемьсот пять миллионов семьсот девяносто четыре тысячи) рублей;

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 82,31%;

стоимость активов эмитента на 31.12.2015 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 3 408 889 000 (Три миллиарда четыреста восемь миллионов восемьсот восемьдесят девять тысяч) рублей в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента по состоянию на 31.12.2015;

иные сведения: Не применимо в соответствии с п. 5 ст.8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 21.12.2013) "Об ипотечных ценных бумагах".

2) дата совершения сделки (заключения договора): 24.03.2016г.

вид и предмет сделки: предоставление ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее по тексту – «Эмитент») обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по:

- неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента; государственный регистрационный номер 4-03-36498-R, «03» марта 2016 года;

- неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации класса «Б1»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента; государственный регистрационный номер 4-01-36498-R, «18» февраля 2016 года.

- неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации класса «Б2»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента; государственный регистрационный номер 4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Предоставление обеспечения исполнения Эмитентом обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2» (далее по тексту, совместно, – «Облигации») в форме залога ипотечного покрытия на следующих условиях: Залогодателем является Эмитент; имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента.

Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям. .

срок исполнения обязательств по сделке: Срок исполнения обязательств по сделке – Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации и действует до полного погашения Облигаций. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен ниже в настоящем пункте Решения о выпуске

ипотечных ценных бумаг. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «А» подлежат полному погашению «15» декабря 2043 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б1»:
 Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» осуществляется частями 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «Б1» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «Б1» по требованию владельцев Облигаций класса «Б1» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «Б1» подлежат полному погашению «15» декабря 2043 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б2»:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б2» осуществляется частями 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «Б2» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «Б2» по требованию владельцев Облигаций класса «Б2» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «Б2» подлежат полному погашению «15» декабря 2043 года.

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А», Решения о выпуске Облигаций класса «Б1», Решения о выпуске Облигаций класса «Б2». Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;

стороны и выгодоприобретатели по сделке: эмитент и владельцы Облигаций («Залогодержатели»);

размер сделки в денежном выражении: Размер сделки в денежном выражении по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, определяется в размере, равном размеру ипотечного покрытия, предоставляемого в залог в обеспечение исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляющем 7 396 396 955,51 (Семь миллиардов триста девяносто шесть миллионов триста девяносто шесть тысяч девятьсот пятьдесят пять 51/100) рублей

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 216,97%;

стоимость активов эмитента на 31.12.2015 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 3 408 889 000 (Три миллиарда четыреста восемь миллионов восемьсот восемьдесят девять тысяч) рублей;

иные сведения: Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за

исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

На дату окончания отчетного года Обществом не размещались ценные бумаги. На дату подготовки настоящего отчета Обществом были размещены следующие ценные бумаги:

Основные сведения о размещенных Обществом ценных бумагах:

Вид ценной бумаги: жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А»

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: нет

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-03-36498-R1

Дата государственной регистрации: 03.03.2016г.

Количество ценных бумаг выпуска: 2 805 794 (Два миллиона восемьсот пять тысяч семьсот девяносто четыре) штуки;

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: 2 805 794 000 (Два миллиарда восемьсот пять миллионов семьсот девяносто четыре тысячи) рублей;

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей;

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: нет

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 14.04.2016

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: неприменимо

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: 111

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: «15» декабря 2043 года

Указывается точно: Да

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>

Сведения по облигациям с обеспечением:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «Агентство по ипотечному ипотечного жилищному жилищного кредитованиюкредитования» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «Агентство по ипотечному жилищному жилищногоу кредитованиюкредитования» или АО «АИЖК»Место нахождения: город Москва Адрес в пределах местонахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614
---	---

¹ На дату окончания отчетного периода выпуски ценных бумаг Эмитента не зарегистрированы. Государственная регистрация выпусков ценных бумаг Эмитента осуществлена на момент подготовки настоящего Отчета.

	ОГРН: 1027700262270
Вид предоставленного обеспечения	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	http://дом.рф, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263 .
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Вид ценной бумаги: жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б1»

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: нет

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-01-36498-R

Дата государственной регистрации: 18.02.2016г.

Количество ценных бумаг выпуска: 94 147 (Девяносто четыре тысячи сто сорок семь) штук;

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: 94 147 000 (Девяносто четыре миллиона сто сорок семь тысяч) рублей;

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей;

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: Нет

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 111

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: неприменимо

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: 111

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: «15» декабря 2043 года

Указывается точно: Да

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>

Вид ценной бумаги: жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б2»

Форма ценной бумаги: Документарные.

Серия: нет

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-02-36498-R

Дата государственной регистрации: 18.02.2016г.

Количество ценных бумаг выпуска: 282 724 (Двести восемьдесят две тысячи семьсот двадцать четыре) штук;

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: 282 724 000 (Двести восемьдесят два миллиона семьсот двадцать четыре тысячи) рублей;

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей;

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: Нет

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 14.04.2016

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: неприменимо

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: 111

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: «15» декабря 2043 года

Указывается точно: Да

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>

Основные сведения о погашенных Обществом ценных бумагах:

Общество не имеет погашенных выпусков ценных бумаг.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

По Облигациям класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-03-36498-R	03.03.2016

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах,

сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Да**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности:

Нет

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг:

Нет

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» или АО «АИЖК» Место нахождения: город Москва Адрес в пределах местонахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270
Вид предоставленного обеспечения	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	www.rosipoteka.ru , www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263 .
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

Полное фирменное наименование:

Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

Сокращенное фирменное наименование:

НКО АО НРД

Место нахождения:

город Москва, улица Спартаковская, дом 12

ИНН:	7702165310
ОГРН:	1027739132563
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	№ 177-12042-000100
Дата выдачи лицензии:	19 февраля 2009 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный банк Российской Федерации

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03 марта 2016 года.

Облигации класса «Б1»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

Облигации класса «Б2»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Для	Облигаций	класса	«А»:
Риск ответственности	Эмитента перед владельцами	Облигаций	не страхуется.
Для	Облигаций	класса	«Б1»:
Риск ответственности	Эмитента перед владельцами	Облигаций	не страхуется.
Для	Облигаций	класса	«Б2»:
Риск ответственности	Эмитента перед владельцами	Облигаций	не страхуется.

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"
Сокращенное фирменное наименование:	АО "АИЖК" или АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
ОГРН	1027700262270
ИНН	7729355614
Место нахождения:	125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10

•

Основные функции Сервисного агента в соответствии с договором, заключенным Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:

- осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;
- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;
- предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию, Поручителю и Расчетному агенту регулярных отчетов;
- направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;
- проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием

1) государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03 марта 2016 года.

Облигации класса «Б1»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

Облигации класса «В»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

2) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
5 584 210 483,69	2 424 735 866,78	230,30

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	2 404 303 635,49
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	34,36
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:	
<ul style="list-style-type: none"> по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; 	15,30
<ul style="list-style-type: none"> по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых 	Не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	777
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4637

- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющей ипотечное покрытие:

а) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	97,45
• требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества,	0
из них удостоверенные закладными	0
• требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	97,45
из них удостоверенные закладными	97,45
• требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0
из них удостоверенные закладными	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	2,55
• денежные средства в валюте Российской Федерации	2,55
• денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
• государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
• государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

б) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем
---	-----------------------------

	размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	97,45
• требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	25,95
• требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	71,50

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1495	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
• в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	1495	100
• в том числе удостоверенные закладными	1495	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
• в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1495	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1495	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0

Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

6) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Волгоградская область	61	2,69
г. Москва	227	25,91
Калининградская область	9	0,37
Краснодарский край	63	3,02
Красноярский край	27	1,77
Ленинградская область	81	3,73
Липецкая область	22	0,85
Московская область	212	15,89
Нижегородская область	79	4,17
Новосибирская область	28	1,53
Омская область	105	4,86
Оренбургская область	1	0,03
Пермский край	40	1,80
Республика Адыгея (Адыгея)	8	0,17
Республика Татарстан (Татарстан)	39	2,60
Ростовская область	11	0,77
Самарская область	10	0,45
Санкт-Петербург	420	26,33
Саратовская область	24	1,39
Свердловская область	21	1,48
Ярославская область	7	0,20
ВСЕГО	1 495	100,00

7) Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %*
До 30 дней	72	5,29
31 - 60 дней	18	1,34
61 - 90 дней	3	0,35
91 - 180 дней	12	0,89
Свыше 180 дней		0,00
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

- ✓ доля обеспеченных ипотекой требований с просрочкой платежа рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям с просрочкой платежа каждого срока на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента (эмитент, регистратор): не указывается, т.к. Эмитент является обществом с ограниченной ответственностью.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением – Облигации класса «А», Облигации класса «Б1», Облигации класса «Б2».

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение сертификатов Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2».

<i>Полное фирменное наименование:</i>	<i>Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»</i>
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	<i>НКО АО НРД</i>
<i>Место нахождения:</i>	<i>город Москва, улица Спартаковская, дом 12</i>
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	<i>№ 177-12042-000100</i>
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	<i>19 февраля 2009 г.</i>
<i>Срок действия лицензии:</i>	<i>без ограничения срока действия</i>
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	<i>Центральный банк Российской Федерации</i>

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Вопросы, связанные с выплатой процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- *Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с*

- последующими изменениями и дополнениями; а также
- *Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
 - *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
 - *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;*
 - *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;*
 - *международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
 - *иные нормативные правовые акты Российской Федерации.*

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Наименование показателя	Отчетный период: с 24 марта 2016 года по 15 июня 2016 года.	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	23,42 рубля.	63,52 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	65 711 695,48 рублей	178 224 034,88 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15 июня 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	65 711 695,48 рублей	178 224 034,88 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2016 года по 15.09.2016 года (купон 2).
-------------------------	--

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	24,31 руб.	76,67 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	68 208 852,14 руб.	215 120 225,98 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	68 208 852,14 руб.	215 120 225,98 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2016 года по 15.12.2016 года .	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	22,08 руб.	69,98 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	61 951 931,52 руб.	196 349 464,12 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	61 951 931,52 руб.	196 349 464,12 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	
Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2016 года по 15.03.2017 года .	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	20,06 руб.	59,96 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	56 284 227,64 руб.	168 235 408,24 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	56 284 227,64 руб.	168 235 408,24 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Облигации класса «Б»

За отчетный период с 24 марта 2016 года по 15 июня 2016 года (купон 1) выплаты не производились.

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2016 по 15.09.2016 (Купон 2)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	28,82 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	8 148 105,68 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	8 148 105,68 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2016 по 15.12.2016 (Купон 3)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	116,99 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	33 075 880,76 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	33 075 880,76 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2016 по 15.03.2017 (Купон 4)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	107,65 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	30 435 238,60 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	30 435 238,60 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

8.8. Иные сведения

Иных сведений нет.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложения к ежеквартальному отчету.

Приложение 1. Отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (МСФО) по итогам 2016 г.



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой финансовой отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»
за 2016 год**

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)
г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»,
иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (ООО «Мультиоригинаторный
ипотечный агент 2»)

Основной государственный регистрационный номер: 1157746015052

Местонахождение: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер, дом № 10, строение
2А

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ
ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включено в реестре аудиторов и
аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи
(ОРНЗ) 11606087136.

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности ООО
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – аудируемое лицо), состоящей
из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о
прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном
капитале и движении денежных средств за 2016 год, а также примечаний, состоящих
из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной
информации за 2016 год.



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

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

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

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

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

МНЕНИЕ

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Заместитель Директора Департамента
международного аудита и консалтинга

Разумовская Н.А.

« 26 » апреля 2017г.



Финансовая отчетность,
подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой
отчетности (МСФО),
**Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный
ипотечный агент 2»**
за год, закончившийся 31 декабря 2016

Содержание

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	3
Отчет о финансовом положении	4
Отчет об изменениях в собственном капитале	5
Отчет о движении денежных средств	6
Примечания к финансовой отчетности	7
1 Введение	7
2 Основа подготовки отчетности.....	8
3 Основные принципы учетной политики.....	12
4 Существенные учетные суждения и оценки	17
5 Процентные доходы.....	132
6 Процентные расходы	142
7 Прочие доходы.....	18
8 Прочие расходы	18
9 Административные расходы.....	142
10 Налог на прибыль	143
11 Денежные средства и их эквиваленты.....	143
12 Ипотечные закладные.....	20
13 Прочие краткосрочные активы.....	147
14 Облигации выпущенные.....	147
15 Кредиты банков	147
16 Займы полученные.....	147
17 Прочие краткосрочные обязательства.....	151
18 Уставный капитал.....	1517
19 Анализ по сегментам деятельности.....	151
20 Операции со связанными сторонами.....	27
21 Вознаграждения управленческому персоналу	152
22 Управление финансовыми рисками	152
23 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств	35
24 Условные обязательства	37
25 События, произошедшие после отчетной даты.....	37

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2016 год	2015 год
Процентные доходы	5	461 846	277 737
Процентные расходы	6	(353 047)	(256 942)
Чистые процентные доходы		108 799	20 795
Прочие доходы	7	4 392	1 502
Прочие расходы	8	(211)	(87)
Операционные доходы		112 980	22 210

Административные расходы	9	(65 840)	(60 817)
Прибыль (убыток) до налогообложения		47 140	(38 607)
Текущий налог на прибыль	10	-	-
Чистая прибыль (убыток)		47 140	(38 607)
Прочий совокупный доход/(расход)		-	-
Итого совокупный доход (расход) за период		47 140	(38 607)

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,
управляющей организации ООО
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

Прилагаемые примечания на страницах 7-38 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Отчет о финансовом положении

на 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	11	311 349	62 651
Ипотечные закладные	12	2 480 170	3 345 884
Прочие краткосрочные активы	13	2 457	355
Итого активы		2 793 976	3 408 890
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Обязательства			
Облигации выпущенные	14	2 743 383	-
Кредиты банков	15	4 189	583 740
Займы полученные	16	35 351	2 857 349
Прочие краткосрочные обязательства	17	2 510	6 398
		2 785 433	3 447 487
Собственный капитал			
Уставный капитал	18	10	10
Нераспределенная прибыль (убыток)		8 533	(38 607)
Итого собственный капитал		8 543	(38 597)
Итого капитал и обязательства		2 793 976	3 408 890

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,
управляющей организации ООО
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

Прилагаемые примечания на страницах 7-38 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Отчет об изменениях в собственном капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 г.	-	-	-
Совокупный доход		(38 607)	(38 607)
Внос в уставный капитал	10		10
Остаток по состоянию на 31 декабря 2015 г.	10	(38 607)	(38 597)
Совокупный доход		47 140	47 140
Остаток по состоянию на 31 декабря 2016 г.	10	8 533	8 543

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,
управляющей организации ООО
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

Прилагаемые примечания на страницах 7-38 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		467 183	289 240
Проценты выплаченные		(369 703)	(241 543)
Приобретение закладных		(43 934)	(4 039 079)
Поступления по закладным		901 864	683 940
Прочие доходы полученные		4 070	1 406
Административные расходы оплаченные		(69 273)	(57 013)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль		890 207	(3 363 049)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности		890 207	(3 363 049)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		3 334 488	-
Облигации погашенные		(589 694)	-
Кредиты и займы полученные		52 433	4 062 285
Кредиты и займы погашенные		(3 438 736)	(636 595)
Оплата уставного капитала		-	10
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности		(641 509)	3 425 700
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		248 698	62 651
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	11	62 651	-
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	11	311 349	62 651

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,
управляющей организации ООО
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

Прилагаемые примечания на страницах 7-38 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Примечания к финансовой отчетности

1 Введение

Основные виды деятельности

Основной деятельностью Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – Компания или «Ипотечный агент») является приобретение закладных по ипотечным кредитам (далее – «закладные») для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Компания является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

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

Ипотечный агент не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

Высшим органом управления Компании является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Компании является ООО «ТКС-Управление». В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «ТКС-Учет».

Компания зарегистрирована в Российской Федерации 12 января 2015 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы.

Юридический адрес Компании: 119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр.2А.

Компания осуществляет свою деятельность в России.

Основной источник финансирования Компании – размещение облигаций.

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

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

В рамках уставной деятельности Компания выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфелей закладных у оригинаторов;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;

1 Введение (продолжение)

- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;

- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании.

Российская Федерация продолжает проявлять некоторые характеристики развивающегося рынка. Эти характеристики включают наличие валюты, которая не является свободно конвертируемой в большинстве стран вне Российской Федерации, ограничительный валютный контроль и относительно высокую инфляцию. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации подвержено различающимся интерпретациями и изменениям, которые могут происходить часто.

Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового рынка и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базу.

Развитие ситуации может отличаться от оценки руководства.

Данные события могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Компании, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства. На способность заемщиков погашать задолженность перед Компанией могут повлиять также такие факторы, как падение реальных располагаемых доходов населения и снижение рентабельности в корпоративном секторе. Помимо этого, неблагоприятные изменения экономических условий могут привести к снижению стоимости залогового обеспечения, удерживаемого по закладным. Руководство

Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

2 Основа подготовки отчетности

Общая часть

Настоящая финансовая отчетность за 2016 год подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РСБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях.

Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РСБУ с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам.

Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты Ипотечного агента российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной деятельности. Настоящая отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Компания не могла продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Заявление о соответствии

Финансовая отчетность подготовлена Компанией в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности и утвержденной к применению на территории РФ.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2016 г.

Стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, которые вступили в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.:

МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц».

Поправки к МСФО (IAS) 1 – Инициатива в сфере раскрытия информации -

поправки скорее разъясняют, а не значительно изменяют существующие требования.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации» - запрещают организациям использовать метод амортизации на основе выручки в отношении объектов основных средств.

Поправки к МСФО (IAS) 27 «Применение метода долевого участия в отдельной

финансовой отчетности» – поправки, позволяющие организациям применять метод долевого участия как один из возможных методов учета инвестиций в дочерние, совместные и зависимые предприятия в отдельной финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодоносящие растения» – поправки, определяющие плодоносящее растение и вносят требование учитывать биологические активы, соответствующие определению плодоносящих растений, в качестве основных средств в соответствии с МСФО (IAS) 16 вместо МСФО (IAS) 41.

2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Учет приобретения доли участия в совместных операциях»

– поправки, содержащие разъяснения по учету инвестиций в совместные операции, представляющие собой отдельный бизнес.

Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 – Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации - поправки регулируют вопросы, возникшие при применении инвестиционными организациями исключения, предусмотренного МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется к материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной организации, если эта инвестиционная организация оценивает все свои дочерние компании по справедливой стоимости.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг.

Вышеуказанные стандарты, поправки к стандартам и интерпретациям не оказали значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

Стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Компанией досрочно

Ниже представлены стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации отдельной финансовой отчетности Компании. Компания планирует применить эти стандарты после их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

В июле 2014 года Совет по МСФО опубликовал окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые

инструменты», которая включает в себя все этапы проекта по финансовым инструментам и заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, а также учета обесценения и хеджирования.

В части классификации и оценки новый стандарт требует, чтобы оценка всех финансовых активов, за исключением долевого и производного инструментов, проводилась на основе комбинированного подхода, исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками.

Вместо категорий, установленных МСФО (IAS) 39, вводятся следующие категории финансовых инструментов: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ПиУ), по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по амортизированной стоимости.

МСФО (IFRS) 9 также разрешает компаниям продолжать классифицировать (но без права последующей реклассификации) финансовые инструменты, отвечающие критериям признания в качестве оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через ПСД в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию.

Долевые инструменты, не предназначенные для торговли, могут относиться (без права последующей реклассификации) в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, при этом доходы или расходы по таким инструментам в дальнейшем не подлежат отражению в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в части классификации финансовых обязательств.

МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

После вступления стандарта в силу Компания планирует классифицировать финансовые активы как учитываемые по амортизированной стоимости.

По предварительной оценке Компании применение требований МСФО (IFRS) 9 в части классификации финансовых обязательств не окажет значительного влияния на ее финансовую отчетность.

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39.

Новая модель обесценения будет применяться к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за исключением инвестиций в долевые инструменты, а также к активам по договору.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки будут оцениваться одним из следующих способов:

– на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков. Это ожидаемые кредитные убытки, которые возникнут вследствие дефолтов, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.

- на основе ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок применяется, если кредитный риск по финансовому активу на отчетную дату значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае применяется оценка ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев после отчетной даты. При этом предприятие вправе использовать допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Однако, в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору, не содержащих значительных компонентов финансирования, всегда должна применяться оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Предприятие может выбрать в качестве своей учетной политики такой же подход и для торговой дебиторской задолженности и активов по договору, содержащих значительные компоненты финансирования.

Компания полагает, что применение новой модели обесценения в соответствии с МСФО (IFRS) 9 не приведет к возникновению убытков от обесценения, а также к созданию оценочных резервов под

ожидаемые кредитные убытки в связи с тем, что у Компании отсутствует торговая дебиторская задолженность, а все дефолтные закладные подлежат обратному выкупу банком-оригинатором. Методика оценки обесценения закладных описана в примечании 11.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»

МСФО (IFRS) 15, опубликованный в мае 2014 года, устанавливает новую пятиступенчатую модель учета выручки по договорам с покупателями. Признание выручки по договорам аренды, попадающим в сферу применения МСФО (IAS) 17 «Аренда», и договорам страхования, попадающим в сферу применения МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», а также выручки, возникающей в связи с наличием финансовых инструментов и прочих договорных прав и

обязательств, попадающих в сферу применения МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (или, в случае досрочного применения, МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»), не входит в сферу применения МСФО (IFRS) 15 и регулируется соответствующими стандартами.

Новый стандарт обязателен к применению для всех компаний и заменяет собой все текущие требования МСФО по признанию выручки. Данный стандарт применяется ретроспективно, либо в полном объеме, либо с использованием упрощений практического характера, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

2 Основа подготовки отчетности (продолжение)

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

В январе 2016 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 16 «Аренда», регулирующий учет договоров аренды. Для арендодателей порядок учета договоров аренды по новому стандарту существенно не изменится. Однако для арендаторов вводится требование признавать большинство договоров аренды путем отражения на балансе обязательств по аренде и соответствующих им активов в форме права пользования.

Арендаторы должны использовать единую модель для всех признаваемых договоров аренды, но имеют возможность не признавать краткосрочную аренду и аренду, в которой базовый актив имеет низкую стоимость.

Порядок признания прибыли или убытка по всем признаваемым договорам аренды в целом соответствует текущему порядку признания финансовой аренды, при этом процентные и амортизационные расходы должны будут признаваться отдельно в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты.

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»

В январе 2016 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 12, разъясняющие порядок учета отложенных налоговых активов, связанных с долговыми инструментами, которые для целей бухгалтерского учета оцениваются по справедливой стоимости, а для целей налогового учета – по первоначальной стоимости.

Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»

В январе 2016 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», чтобы улучшить раскрытие компаниями информации о своей финансовой деятельности и обеспечить пользователям более точное представление о позиции компаний по ликвидности. Согласно новым требованиям, компании должны будут раскрывать информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими (например, в результате колебаний валютных курсов). Поправки вступают в силу 1 января 2017 г.

Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций»

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций», относящиеся к классификации и оценке операций по выплатам на основе акций. Поправки призваны устранить расхождения в практике применения стандарта, но рассматривают ограниченный круг вопросов, касающихся только классификации и оценки.

Данные поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

Руководство предполагает, что вышеуказанные стандарты и поправки к стандартам не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

3 Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной финансовой отчетности.

Финансовые активы

Первоначальное признание

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39 финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном отражении в учете финансовых

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

активов Компания присваивает им соответствующую категорию, и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, предусмотренных стандартом.

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые активы, классифицируемые в качестве предназначенных для торговли, включаются в категорию «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». Финансовые активы классифицируются в качестве предназначенных для торговли, если они приобретены для целей продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они представляют собой эффективные инструменты хеджирования. Доходы и расходы по финансовым активам, предназначенным для торговли, отражаются в составе отчета о совокупном доходе.

Инвестиции, удерживаемые до погашения

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются в качестве удерживаемых до погашения в случае, если Компания намерена и способна удерживать их до срока погашения. Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного периода времени, не включаются в данную категорию. Инвестиции, удерживаемые до погашения, впоследствии учитываются по амортизированной стоимости. Доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка при обесценении инвестиций, а также в процессе амортизации.

Кредиты и дебиторская задолженность

Кредиты и дебиторская задолженность – это непроизводные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

Компания классифицирует ипотечные закладные как кредиты и дебиторскую задолженность.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, классифицированные как имеющиеся в наличии для продажи или не включенные ни в одну из трех вышеуказанных категорий. После первоначального отражения в учете финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, при этом доходы и расходы отражаются в прочем совокупном доходе до момента выбытия или обесценения инвестиции. В этом случае накопленные доходы и расходы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе, переклассифицируются в отчет о совокупном доходе. Однако проценты, рассчитываемые по методу эффективной ставки процента, отражаются в составе прибыли или убытка.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании

При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости, которая корректируется с учетом непосредственно связанных с ними комиссий и затрат в случае инструментов, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Компания приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки:

- если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные Уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует данные исключительно наблюдаемых рынков, Компания признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания Компания признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

Обесценение активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или Компания заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельства, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства классифицируются либо как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, либо как прочие финансовые обязательства. У Компании отсутствуют финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки.

Прочие финансовые обязательства, включающие облигационные заемные средства, иную кредиторскую задолженность, принимаются к учету по справедливой стоимости за вычетом расходов по операции.

В дальнейшем прочие финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Компания списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока действия.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохранила за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия Компании в этом активе.

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

Финансовые обязательства

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о прибылях и убытках.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

Заемные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о прибылях и убытках.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Резервы

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Акционерный капитал

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

Процентные доходы и расходы и административные расходы

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.

При расчете учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по кредитам. Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Компанией оценок платежей или поступлений. Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в финансовой отчетности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке на основе новой балансовой стоимости.

Административные расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о прибылях и убытках.

Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Курсовые разницы, возникающие при пересчете отражаются в составе прибылей и убытков за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющих в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 60,6569 рублей за 1 доллар США и 63,8111 рублей за 1 евро (31 декабря 2015 г.: 72,8827 рублей за 1 доллар США и 79,6972 рублей за 1 евро).

4 Существенные учетные суждения и оценки

Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Компанией сделаны следующие основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Резерв под обесценение закладных

Компания регулярно проводит анализ ипотечных закладных и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках.

Компания оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам.

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости финансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

4 Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

- I. Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- II. Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- III. Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

Компания определяет политику и процедуры для периодической оценки справедливой стоимости некотируемых финансовых активов и финансовых обязательств, отражающихся по амортизированной стоимости.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

5 Процентные доходы

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Проценты к получению по закладным	438 263	277 118
Проценты к получению, кроме процентов по закладным	23 583	619

Итого	461 846	277 737
--------------	----------------	----------------

6	Процентные расходы		
		<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Проценты начисленные по выпущенным облигациям	(235 685)		-
Проценты к уплате по кредитам	(26 776)		(51 054)
Проценты к уплате по прочим заемным средствам	(90 586)		(205 888)
Итого	(353 047)	(256 942)	

7	Прочие доходы		
		<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Курсовые разницы	322		97
Штрафы, пени по заданным	4 070		1 405
Итого	4 392	1 502	

8	Прочие расходы		
		<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Курсовые разницы	(211)		(87)
Итого	(211)	(87)	

9	Административные расходы		
		<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Расходы на услуги сервисного агента	(27 156)		(17 277)
Расходы на услуги поручительства	(16 968)		-
Налоги и сборы, за исключением налога на прибыль	(9 655)		(4 163)
Расходы на размещение облигаций	(3 000)		-
Расходы на услуги спец. депозитария	(2 004)		(946)
Расходы на предоставление промежуточного финансирования	(1 682)		(32 442)
Расходы на ведение бухгалтерского учета	(1 592)		(2 395)
Расходы по управлению	(1 314)		(1 926)
Расходы на услуги депозитария	(1 159)		-
Расходы на услуги расчетного агента	(769)		-
Расходы на аудит	(261)		(1 588)
Прочие административные расходы	(108)		(28)
Расходы на услуги банков	(92)		(52)
			142

Расходы на услуги биржи	(80)	-
Итого	(65 840)	(60 817)

10 Налог на прибыль

В соответствии с главой 25 Налогового кодекса РФ доходы, полученные ипотечным агентом в результате его уставной деятельности, не увеличивают налогооблагаемую базу для исчисления налога на прибыль.

11 Денежные средства и их эквиваленты

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	177 163	62 651
Денежные средства на расчетных и специальных счетах, ограниченные в использовании	134 186	-
Итого	311 349	62 651

На денежные средства, размещенные на банковских счетах, начисляются проценты.

Средства с ограниченным правом использования размещены на счете ипотечного покрытия в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в качестве обеспечения выпущенных облигаций и предназначены исключительно для выплат номинальной стоимости и купонного дохода по выпущенным облигациям.

Данные о движении денежных средств за отчетный период, закончившийся 31.12.2016 года, представлены в Отчете о движении денежных средств.

12 Ипотечные закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Долгосрочные ипотечные закладные	2 340 880	3 185 849
Краткосрочные ипотечные закладные	139 290	160 035
Итого	2 480 170	3 345 884

Долгосрочные ипотечные закладные

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Ипотечные закладные - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	102 309	87 423
Ипотечные закладные - со сроком погашения свыше 5 лет	2 238 571	3 098 426
Итого	2 340 880	3 185 849

Краткосрочные ипотечные закладные

Основная сумма долга

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Ипотечные закладные - со сроком погашения до 1 года	4 800	142
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	31 486	24 093
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения свыше 5 лет	85 707	113 485
		143

Итого

121 993

137 720

Проценты к получению по ипотечным закладным

2016 год

2015 год

Проценты к получению по ипотечным закладным

17 297

22 315

Итого краткосрочных ипотечных закладных

139 290

160 035

Концентрация ипотечных закладных

По состоянию на 31 декабря 2016 г. Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2016 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

Обеспечения, полученные при покупке ипотечных закладных

2016 год

2015 год

Обеспечение по закладным

7 176 700

9 118 252

Суммы обеспечений приведены по справедливой стоимости на основе оценки, производимой независимым оценщиком.

На отчетную дату было проанализировано наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов, т.е. существует ли объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка») и случай (или

12 Ипотечные закладные (продолжение)

случаи) наступления убытка, которые оказывают влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Согласно условиям договоров купли-продажи закладных в случае наступления одного из нижеперечисленных событий:

- нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 3 (Три) календарных месяца;
- полностью либо частично утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на предмет ипотеки;
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договоров (полисов) страхования или самой закладной недействительным или о прекращении их по иным основаниям;
- признание Заемщика несостоятельным (банкротом);
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) календарных месяцев страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения заемщиком по закладной обязательств по уплате страховых взносов.

Соответствующие закладные признаются дефолтными и подлежат передаче (обратной продаже) оригинатору.

В Компании налажена система, обеспечивающая своевременное выявление фактов возникновения вышеперечисленных событий.

Дефолтные закладные выкупаются оригинатором по их полной балансовой стоимости на дату выкупа с учетом всех просроченных платежей.

В покупную цену закладных по договору обратного выкупа входит остаток основного долга на дату обратного выкупа, проценты, начисленные на дату выкупа, включая проценты на просроченный основной долг, а также любые штрафы, пени и судебные издержки.

Все ипотечные закладные обеспечены предметом залога, который в свою очередь застрахован.

На основании вышеизложенного руководство Компании полагает, что закладные, находящиеся в собственности Компании, не имеют признаков обесценения. Резерв обесценения закладных не создается.

12 Ипотечные закладные (продолжение)

Классификация ипотечных закладных по срокам погашения

	<i>Со сроком погашения до года</i>	<i>1</i>	<i>Со сроком погашения от 1 года до 5 лет</i>	<i>Со сроком погашения свыше 5 лет</i>	<i>Итого ипотечных закладных</i>
По состоянию на 31.12.2016					
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	121 993		102 309	2 238 571	2 462 873
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	17 297		-	-	17 297
Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным	139 290		102 309	2 238 571	2 480 170
По состоянию на 31.12.2015					
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	137 720		87 423	3 098 426	3 323 569
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	22 315		-	-	22 315
Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным	160 035		87 423	3 098 426	3 345 884

13 Прочие краткосрочные активы

	2016 год	2015 год
Авансы выданные поставщикам	2 254	1
Прочая дебиторская задолженность	199	349
Прочие краткосрочные активы	4	5
Итого прочих активов	2 457	355

14 Облигации выпущенные

В отчетном периоде Компания имела неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б1» и жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченные залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Компании.

Обязательства класса «А» исполняются преимущественно перед обязательствами классов «Б1» и «Б2».

	2016 год	2015 год
Долгосрочные облигации	2 610 756	-
Текущая часть долгосрочных облигаций	121 993	-
Проценты к оплате по облигациям	10 634	-
Итого	2 743 383	-

Движение по облигациям выпущенным

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года		
Долгосрочные облигации	-	-
Текущая часть долгосрочных облигаций	-	-
Итого	-	-

Движение облигаций выпущенных за год

Выпуск облигаций	3 322 443	-
Выплаты по облигациям	(589 694)	-
Итого	2 732 749	-

Остаток на конец года

Долгосрочные облигации	2 610 756	-
Текущая часть долгосрочных облигаций	121 993	-
Итого	2 732 749	-

Движение процентов к оплате по облигациям выпущенным

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года	-	-
Начислено за период	247 730	-
Выплачено за период	(237 096)	-
Остаток на конец года	10 634	-

14 Облигации выпущенные (продолжение)

По состоянию на 31.12.2016

<i>номер выпуска</i>	<i>срок погашения</i>	<i>ставка купона</i>	<i>количество облигаций, шт.</i>	<i>номинал единицы, руб.</i>	<i>балансовая стоимость, тыс.руб.</i>	<i>проценты по облигациям, тыс.руб.</i>	<i>итого балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А"	15.12.2043	10,30%	2 805 794	789,83	2 216 100	10 634	2 226 734
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б1"	15.12.2043	плавающая ставка	94 147	1 000	94 147		94 147
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б2"	15.12.2043	плавающая ставка	282 724	1 494	422 502		422 502
Итого облигации выпущенные					2 732 749	10 634	2 743 383

15 Кредиты банков

	2016 год	2015 год
Долгосрочные кредиты	4 181	570 013
Проценты по долгосрочным кредитам	8	13 727
Итого	4 189	583 740

Движение по кредитам банков

Остаток на начало года	2016 год	2015 год
Долгосрочные кредиты	570 013	-
Итого	570 013	-

Движение кредитов за год

Получено кредитов	24 266	693 670
Погашено кредитов	(590 098)	(123 657)
Итого	4 181	570 013

Остаток на конец года

Долгосрочные кредиты	4 181	570 013
Итого	4 181	570 013

Движение процентов к оплате по кредитам банков

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года	13 727	-
Начислено за период	26 776	51 054
Выплачено за период	(40 495)	(37 327)
Остаток на конец года	8	13 727

16 Займы полученные

	2016 год	2015 год
Долгосрочные займы	35 205	88 129
Краткосрочные займы	-	2 767 548
Проценты по долгосрочным займам	146	1 672
Итого	35 351	2 857 349

Движение по займам полученным

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года		
Долгосрочные займы	88 129	-
Краткосрочные займы	2 767 548	-
Итого	2 855 677	-

16 Займы полученные (продолжение)

Движение займов полученных за год

Займы долгосрочные полученные	28 167	89 972
Займы долгосрочные погашенные	(81 091)	(1 843)
Займы краткосрочные полученные	-	3 278 643
Займы краткосрочные погашенные	(2 767 548)	(511 095)
Итого	35 205	2 855 677

Остаток на конец года

Долгосрочные займы	35 205	88 129
Краткосрочные займы	-	2 767 548
Итого	35 205	2 855 677

Движение процентов к оплате по займам полученным

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года	1 672	-
Начислено процентов по долгосрочным займам за период	4 717	1 672
Выплачено процентов по долгосрочным займам за период	(6 243)	-
Начислено процентов по краткосрочным займам за период	85 868	204 216
Выплачено процентов по краткосрочным займам за период	(85 868)	(204 216)
Остаток на конец года	146	1 672

По состоянию на 31.12.2016 отражены остатки по следующим полученным кредитам и займам:

- долгосрочный кредит, предоставленный АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" по кредитному договору № 0000-UPNB-0046/16 от 23.12.2016 г., процентная ставка 9% годовых, возврат суммы кредита должен быть осуществлен в полном объеме до 15.12.2043 г.;

- долгосрочный займ, предоставленный ОАО «СПБ ЦДЖ» по договору займа № МИА2-2016/С от 04.03.2016 г., процентная ставка 8,75% годовых, возврат суммы кредита должен быть осуществлен в полном объеме до 15.12.2043 г.

По состоянию на 31.12.2015 отражены остатки по следующим полученным кредитам и займам:

- долгосрочные кредиты, предоставленные АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" по кредитным договорам: № 0000-UKNB-0021/15 от 28.04.2015 г., № 0000-UKNB-0023 от 10.07.2015 г., № 0000-UKNB-0024/15 от 06.08.2015 г., № 0000-UKNB-0028/15 от 01.12.2015 г., № 0000-UKNB-0022/15 от 27.05.2015 г., № 0000-UKNB-0006/15 от 26.03.2015 г., № 0000-UKNB-0025/15 от 10.09.2015 г., № 0000-UKNB-0003/15 от 19.02.2015 г., процентная ставка 14% годовых, возврат кредитов должен быть осуществлен в полном объеме до 31.12.2049 г.;

- долгосрочные займы, предоставленные ОАО «СПБ ЦДЖ» по договора займа № МИА2-2015/Б от 13.03.2015, процентная ставка 8,75% годовых, № МИА2-2015/ПФ от 23.10.2015, процентная ставка 10,5% годовых, № МИА2-2015/ПФ-ЦДЖ от 16.11.2015, процентная ставка 10,5% годовых, возврат займов должен быть осуществлен в полном объеме до 09.04.2049 г.

- краткосрочные займы, предоставленные АО «АИЖК» по договорам займа: № 03/4106-15 от 25.03.2015 г., процентная ставка 14,4% годовых и № 03/8005-15 от 26.10.2015 г., процентная ставка 13,63% годовых, возврат займов должен быть осуществлен в полном объеме до 24.03.2016 г.

17 Прочие краткосрочные обязательства

	2016 год	2015 год
Задолженность перед поставщиками услуг	2 510	3 799
Задолженность по договорам купли-продажи закладных	-	2 599
Итого прочих обязательств	2 510	6 398

18 Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2016 г. уставный капитал Компании составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал разделен на две равные доли номинальной стоимостью 5 000 (Пять тысяч) рублей каждая. Доля номинальной стоимостью 5 000 (Пять тысяч) рублей принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1", Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2" принадлежит доля номинальной стоимостью 5 000 (Пять тысяч) рублей.

19 Анализ по сегментам деятельности

В настоящее время Компания осуществляет свою деятельность в одном операционном сегменте – приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Основные активы и операции Компании сосредоточены на территории Российской Федерации. Поэтому Компания не представляет сегментную отчетность.

20 Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

	Страна	Характер влияния
ООО «ТКС-Управление»	Россия	Является Управляющей организацией Компании на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 12.02.2015 г.
ООО «ТКС-Учет»	Россия	Является Бухгалтерской организацией Компании на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 12.02.2015 г.
Качалина Татьяна Валентиновна	Россия	Является Генеральным директором Управляющей организации на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 12.02.2015 г.
АО "БАНК ЖИЛФИНАНС"	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания
ОАО "СПб ЦДЖ"	Россия	Является оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания

Конечные контролирующие стороны отсутствуют.

Компания совершает операции со связанными сторонами и имеет остатки на конец отчетного периода по следующим активам и обязательствам:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Кредиторская задолженность	32	3 475
Задолженность по договорам купли-продажи закладных	-	2 598
Задолженность по кредитам и займам	39 540	673 541
Остаток на банковских счетах	266	46 710

Операции со связанными сторонами за отчетные годы следующие:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Административные расходы	2 907	19 594
Обратный выкуп закладных	317 481	1 416 123
Приобретение закладных	41 335	4 042 085
Получение кредитов и займов	52 432	783 643
Начисление процентов по кредитам и займам	31 493	52 725
Погашение кредитов и займов	717 927	162 827

21 Вознаграждения управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал не предусмотрен уставом Компании.

Функции единоличного исполнительного органа Компании переданы управляющей организации ООО «ТКС-Управление».

22 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании. Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Страновые риски

Основные страновые риски, влияющие на Компанию, это риски Российской Федерации.

- Политическая нестабильность может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении. В последнее время в Российской политической системе наблюдается стабилизация, однако, в целом она в существенной степени подтверждена различным формам волнений.
- Конфликты между федеральными и региональными органами власти и прочие конфликты могут создать неблагоприятные экономические условия, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении.

- Производственная инфраструктура России (энергетическая система, системы сообщения и связи) находится в неудовлетворительном состоянии и, в течение более десяти последних лет не поддерживалась достаточным финансированием и обслуживанием.
- Правительство активно разрабатывает планы реорганизации систем железных дорог, электроэнергетики и телефонной связи. Любая такая реорганизация может привести к увеличению платежей и тарифов. Износ производственной инфраструктуры России наносит вред национальной экономике, нарушает доступ к средствам связи, приводит к росту затрат на осуществление коммерческой деятельности в России и срывам в ее осуществлении, что может оказать неблагоприятное воздействие на коммерческую деятельность Компании.
- Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, национализма или насилия, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Компании по эффективному ведению бизнеса.
- Слабость российской юридической системы и российского законодательства создает неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Ухудшения ситуации в регионе и в России в целом, которые в ближайшее время могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Компании, Руководством не прогнозируются.

Отраслевые риски

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, правоспособность Компании ограничена, в связи с чем Компания не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом. Согласно уставу исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам, обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных.

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

Кредитный риск по зкладным, входящим в состав ипотечного покрытия

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным зкладными, входящими в состав ипотечного покрытия облигаций. Неисполнение обязательств по зкладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным зкладными, Компания как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по зкладным.

Кредитный риск

Кредитный риск определен как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. Цель управления

кредитным риском заключается в предотвращении потери ликвидных средств, депонированных у таких контрагентов или инвестированных в них. Финансовые активы, которые потенциально подвергают Компанию кредитному риску, состоят, в основном из зкладных с учётом начисленных процентов, денежных средств на расчётных счетах и прочей дебиторской задолженности.

Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования к выкупаемым закладным и оценке платежеспособности заемщиков, лимиты рефинансирования на поставщиков закладных, требования к сервисным агентам, которые обеспечивают обслуживание закладных Компании.

Компания приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Требования к приобретаемым закладным включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой.

Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

Методика определения обесценения закладных описана в примечании 11.

Ниже представлен анализ просроченных закладных по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на отчетные даты:

Закладные	2016 год	2015 год
без просроченных платежей	2 331 069	3 187 058
с задержкой платежа на срок до 30 дней	85 085	102 059
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	62 835	56 767
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	-	-
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	1 181	-
Итого закладных	2 480 170	3 345 884

Закладные с задержкой платежа на срок свыше 90 дней переведены в статус дефолтных, Компания планирует передать их в собственность originатора по договору обратного выкупа закладных в течение 2017 года.

Компания оценивает свою подверженность кредитному риску как минимальную, так как вероятность убытков от неисполнения заемщиками своих обязательств отсутствует в связи с наличием соглашения с originатором об обратном выкупе дефолтных закладных по полной балансовой стоимости на дату выкупа с учетом всех просроченных платежей по основному долгу и процентам, а также пени, штрафов и судебных издержек.

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков.

Валютный риск

Преимущественно, Компания не подвержена рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют, т.к. операции по основной деятельности, а также текущие расходы выражены, как правило, в российских рублях. Таким образом, колебания курса валют не могут влиять на финансовый результат Компании.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Для управления риском изменения процентных ставок Компания:

- выбирает параметры выпуска облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;
- выпускает облигации с правом досрочного погашения части номинала;
- прогнозирует уровень досрочного погашения закладных;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций.

Большинство активов и обязательств Компании состоит из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита и сроком погашения более года после отчетной даты.

Руководство Компании считает, что подверженность и чувствительность к процентному риску незначительна.

Ценовой риск

Ценовой риск – это риск колебаний стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке. Ценовой риск возникает тогда, когда Компания имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

По состоянию на 31 декабря 2016 Компания в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Риск досрочного погашения

Риск досрочного погашения - это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода.

Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные

досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

Риск ликвидности

Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно постоянное наличие у Компании достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Компании.

В ходе обычной деятельности Компания убеждается в том, что она имеет достаточное количество свободных денежных средств в наличии для осуществления ожидаемых операционных расходов, включая выполнение финансовых обязательств.

Потенциальное воздействие чрезвычайных обстоятельств, которые не могут быть обоснованно спрогнозированы, таких как природные катаклизмы, при этом не учитывается.

Компания управляет ликвидностью с целью обеспечения доступности к ликвидным активам в любой момент, когда возникает необходимость погашения обязательств, посредством подготовки годовых бюджетов, постоянного мониторинга прогнозных и фактических денежных потоков и сопоставления графиков погашения активов и обязательств.

Позиция Компании по недисконтированным прогнозируемым потокам денежных средств может быть

представлена следующим образом:

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

По состоянию на 31.12.2016

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	311 349	-	-	311 349
Ипотечные закладные	139 290	102 309	2 238 571	2 480 170
Прочие активы	2 457	-	-	2 457
Итого активы	453 096	102 309	2 238 571	2 793 976
Обязательства				
Облигации выпущенные	132 627	102 309	2 508 447	2 743 383
Кредиты банков	8	-	4 181	4 189
Займы полученные	146	-	35 205	35 351
Прочие обязательства	2 510	-	-	2 510
Итого обязательств	135 291	102 309	2 547 833	2 785 433
Чистая позиция	317 805	-	(309 262)	8 543

22 Управление финансовыми рисками (продолжение)

По состоянию на 31.12.2015

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	62 651	-	-	62 651
Ипотечные закладные	160 035	87 423	3 098 426	3 345 884
Прочие активы	355	-	-	355
Итого активы	223 041	87 423	3 098 426	3 408 890
Обязательства				
Кредиты банков	13 727	-	570 013	583 740
Займы полученные	2 769 219	-	88 130	2 857 349
Прочие обязательства	6 398	-	-	6 398
Итого обязательств	2 789 344	-	658 143	3 447 487
Чистая позиция	(2 566 303)	87 423	2 440 283	(38 597)

23 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- Уровень 2: модели оценки, для которых все исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

В следующей таблице представлен анализ балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

активы/обязательства	уровень 1	уровень 2	уровень 3	итого
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	311 349	311 349
Закладные	-	-	2 480 170	2 480 170
Прочая дебиторская задолженность	-	-	199	199
Итого активы на 31.12.2016	-	-	2 791 718	2 791 718
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Облигации выпущенные	2 256 744	382 524	-	2 639 268
Кредиты банков	-	-	4 189	4 189
Займы полученные	-	-	35 351	35 351
Кредиторская задолженность	-	-	2 510	2 510
Итого обязательства на 31.12.2016	-	-	42 050	2 681 318
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	62 651	62 651
Закладные	-	-	3 345 884	3 345 884
Прочая дебиторская задолженность	-	-	349	349
Итого активы на 31.12.2015	-	-	3 408 884	3 408 884
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается:				
Кредиты банков	-	-	583 740	583 740
Займы полученные	-	-	2 857 349	2 857 349
Кредиторская задолженность	-	-	6 398	6 398
Итого обязательства на 31.12.2015	-	-	3 447 487	3 447 487

23 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств (продолжение)

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

31 декабря 2016 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	311 349	311 349	-
Закладные	2 480 170	2 480 170	-
Прочая дебиторская задолженность	199	199	-
Итого активы на 31.12.2016	2 791 718	2 791 718	-
Финансовые обязательства:			
Облигации выпущенные	2 743 383	2 639 268	104 115
Кредиты банков	4 189	4 189	-
Займы полученные	35 351	35 351	-
Кредиторская задолженность	2 510	2 510	-
Итого обязательства на 31.12.2016	2 785 433	2 681 318	104 115
31 декабря 2015 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	62 651	62 651	-
Закладные	3 345 884	3 345 884	-
Прочая дебиторская задолженность	349	349	-
Итого активы на 31.12.2015	3 408 884	3 408 884	-
Финансовые обязательства:			
Кредиты банков	583 740	583 740	-
Займы полученные	2 857 349	2 857 349	-
Кредиторская задолженность	6 398	6 398	-
Итого обязательства на 31.12.2015	3 447 487	3 447 487	-

Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости

Ниже приводится описание методов определения справедливой стоимости финансовых инструментов, которые отражаются по справедливой стоимости, при помощи методик оценки. Они включают в себя оценку Компанией допущений, которые могли бы использоваться участником рынка при определении стоимости инструментов.

Закладные, дебиторская задолженность

По мнению руководства Компании, справедливая стоимость закладных незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра

23 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств (продолжение)

процентных ставок с целью отражения текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

Облигации

В случае наличия котировок на бирже финансовых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. Так по облигациям «А» имеются котировки на бирже. В случае некотируемых финансовых инструментов используются котировки иных инструментов со схожими условиями размещения либо используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с

аналогичными условиями и кредитным риском. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость облигаций классов «Б1» и «Б2» рассчитывается, исходя из биржевых котировок облигаций класса «А».

24 Условные обязательства

Контрактные обязательства, выданные гарантии, поручительства

В обеспечение выплат по выпущенным Компанией облигациям сформировано ипотечное покрытие, которое состоит из обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, а также из резерва денежных средств на общую сумму 5 761 644 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2016 г.

На 31 декабря 2016 года Компания не имеет обязательств по договорам поручительства.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательства подвержены различающимся интерпретациям и изменениям, которые могут происходить достаточно часто. Интерпретации руководства Компании данного законодательства в применении к сделкам и деятельности Компании могут противоречить интерпретациям соответствующих региональных и федеральных властей.

По состоянию на 31 декабря 2016 года руководство Компании полагает, что его интерпретация существующего законодательства является соответствующей и трактовка Компанией налогового, валютного и таможенного законодательства будет поддержана.

Страхование

Компания владеет страховыми полисами в отношении своих активов во всех случаях, подлежащих обязательному страхованию.

Компания подвержена политическим, законодательным, налоговым и регулирующим изменениям и рискам, которые не покрываются страхованием.

Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

25 События, произошедшие после отчетной даты

Внеочередным общим собранием участников ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» № 01/01/2017/МОМА2 от 17 января 2017 года приняты решения о внесении (утверждении) изменений в решения о выпуске ипотечных ценных бумаг - неконвертируемых документарных

25 События, произошедшие после отчетной даты (продолжение)

процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», «Б1», «Б»».

Также внеочередным общим собранием участников ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» № 02/01/2017/МОМА2 от 24 марта 2017 года было принято решение о размещении и выпуске неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М», в количестве 18 376 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, сроком погашения до 15 декабря 2043 год. Потенциальным приобретателем облигаций является АО «Банк Жилищного Финансирования».

Иных существенных событий, без знания о которых для пользователей финансовой отчетности была бы невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Компании, в период между отчетной датой и датой подписания финансовой отчетности за отчетный год не произошло.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
«Мультиоресандарный ипотечный агент 2»
за 2016 год**

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)

г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»;
иным лицам

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (ООО «Мультиоригинаторный
ипотечный агент 2»)

Основной государственный регистрационный номер: 1157746015052

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

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ
ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включено в реестре аудиторов и
аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи
(ОРНЗ) 11606087136.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – аудируемое лицо),
состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета
о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за
2016 год, отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к
бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

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

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

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

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

МНЕНИЕ

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 11 «События после отчетной даты» пояснении к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а именно: Внеочередным общим собранием участников ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» № 01/01/2017/МОМА2 от 17 января 2017 года приняты решения о внесении (утверждении) изменений в решения о выпуске ипотечных ценных бумаг - неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Директор Департамента аудита

«13» марта 2017 г.



Перковская Д.В.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА

Содержание:

<u>I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>II. ООО "МУЛЬТИОРИГИНАТОРНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 2" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>АКТИВЫ:</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<i>Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.</i>	Ошибка! Закладка не определена.
<i>Оценка</i>	Ошибка! Закладка не определена.
<i>Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.</i>	Ошибка! Закладка не определена.
<i>Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».</i>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>ПАССИВЫ:</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>НАЛОГ НА ДОХОДЫ, УДЕРЖИВАЕМЫЙ У ИСТОЧНИКА ВЫПЛАТЫ</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ</u>	191
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u>	194
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3</u>	196
<u>ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ</u>	196
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3А</u>	196
<u>ФОРМЫ РЕГИСТРОВ УЧЕТА НАЛОГООБЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ</u>	196
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ</u>	197
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 6КЗ ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ</u>	40
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 6ЗБ ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТОВ</u>	42
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 7,7Р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</u>	44
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ</u>	46

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ. 48

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН.....50

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- **Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";**
- **Налоговый кодекс РФ (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");**
- **Федеральный Закон от 08 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н); дополнения к редакции**
- **Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции**
- **Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;**

- **План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;**
- **Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49.**

II. ООО "МУЛЬТИОРИГИНАТОРНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 2" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "Об ипотечных ценных бумагах".

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является ООО "ТКС - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "ТКС - Учет".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ООО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

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

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

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

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет" (далее ООО "ТКС-Учет").

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "ТКС-Учет".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление» (далее ООО "ТКС-Управление").

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "ТКС-Управление" и генеральный директор ООО "ТКС-Учет".

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1.С:Предприятие 8".

Бухгалтерский учет ведется на основе журнально-ордерной системы в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением "1.С:Предприятие 8".

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в Приложении № 1.

Формы первичных учетных документов утверждает руководитель Общества по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета.

В первичных документах должны присутствовать обязательные реквизиты, перечисленные в п. 2 ст. 9 нового Закона "О бухгалтерском учете":

- 1) наименование документа;
- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;
- 7) подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

(Приложение № 3).

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

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций отражается в рублях и копейках.

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

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Уровень существенности для определения снижения учетной стоимости финансовых вложений относительно их расчетной стоимости составляет 5% и более.

Общество определяет детализацию показателей по статьям баланса и отчета о финансовых результатах, коды показателей указываются согласно приложению №4 к приказу Минфина РФ №66н. Уровень существенности для детализации существенных показателей определяется в процентах от итога по соответствующему разделу баланса или от величины, представленной по каждой из строк.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в случаях, когда законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами, решениями собственника установлена обязанность ее представления. В случае эмиссии ценных бумаг промежуточная бухгалтерская отчетность составляется ежеквартально, исходя из требований Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в табличной и текстовой формах.

В случае несущественности (менее 5 процентов) величины затрат на приобретение финансовых вложений по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

При возвращении денежных средств от поставщиков или авансов покупателям суммы возврата отражаются при составлении «Отчета о движении денежных средств» сторно в соответствии с строками указанной формы.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "ТКС-Учет".

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета таких финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета Ипотечного агента, с данными актов (отчетов) Сервисного агента (Приложение №5).

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента (Приложение №6).

Инвентаризация расчетов по кредитам и займам заключается в проверке обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета (Приложение №6кз).

Инвентаризация расчетов по забалансовым счетам проводится по форме согласно Приложению №6зб.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится регулярно на постоянно действующей основе посредством писем-подтверждений остатка денежных средств на счетах в кредитной организации. Результат сверки оформляется путем составления акта инвентаризации денежных средств (Приложение №7,7р).

Инвентаризация обязательств Ипотечного агента проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Сверка данных с налоговой инспекцией проводится не реже 1 раза в год на основе полученных справок:

- о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам;
- об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов на основании данных налогового органа.

В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором

Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ООО "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участников (участника), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБР, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

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

Финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.)

Оценка

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

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

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

Денежные средства, полученные от покупателя по договорам обратного выкупа, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств.

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

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

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

данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

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

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

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

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

Поступления денежных средств от сервисного агента на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58 "Финансовые вложения"** с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.2 "Долговые ценные бумаги"**).

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Отражение операций по движению закладных приведено в Приложении №2.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится по стоимости, указанной в отчете оценщика (договор ипотеки) или (при наличии) по стоимости, согласованной сторонами договора о залоге (доп.обеспечение по дог. залога).

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия. Основанием отражения обеспечений является справка о размере ипотечного покрытия. Для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей используется счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Денежные средства.

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Учтенные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования и видам капитала.

Резервный капитал

Классификация

Резервный фонд может создаваться в размере, предусмотренном уставом или прочими внутренними документами общества.

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного Агента.

Оценка

Размещенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/08 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежемесячно или ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг.

Учет номинальной стоимости облигаций и процентов, начисленных по облигациям, ведется на открытых к счету **67** субсчетах:

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

5.1 Перечень доходов и расходов Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности

признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Аналитический учет по счету **91** организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от размещения денежных средств на банковском депозитном счете;
- доходы от кредиторской задолженности по непогашенным закладным с истекшим сроком исковой давности;
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на кастодиальное обслуживание;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги Андеррайтера;
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на программное обеспечение Таксом для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;
- прочие расходы.

Финансовый результат деятельности Ипотечного агента формируется из следующих видов доходов и расходов:

Виды доходов	Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета
Процентный доход по закладным	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в

	соответствии с условиями договора.
Доходы от выбытия (погашения) залладных	Прочие доходы. Начисляются в момент погашения залладных.
Доходы от реализации непогашенных ценных бумаг (залладных)	Прочие доходы. Начисляются на дату перехода права собственности.
Доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости	Прочие доходы. Признаются в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Виды расходов	Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета
Расходы по выбытию (погашению) залладных	Прочие расходы. Признаются в момент погашения залладных.
Расходы по начисленным процентам (купоном) по ипотечным облигациям	Прочие расходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями облигационного договора.
Расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (залладных)	Прочие расходы. Признаются на дату перехода права собственности.
Прямые расходы по услугам, связанным с приобретением залладных.	Если стоимость таких услуг превышает 10% от покупной стоимости залладных, они включаются в первоначальную стоимость залладных. Если эта стоимость менее 10%, такие затраты признаются в составе расходов по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся.
Прямые расходы по услугам, связанным с выпуском облигаций с ипотечным покрытием	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью.	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Комиссии банка	Прочие расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.

5.2 Перечень прочих поступлений и выбытий, не участвующих в формировании финансового результата Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

Виды поступлений	Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета
Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным до момента реализации	Рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных.
Доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным	Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным закладным.
Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций	Отражаются как кредиторская задолженность по займам
Виды выбытий	Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета
Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям	Рассматривается как погашение обязательства по ипотечным облигациям

VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно, а также нетиповыми формами, являющимися обязательными к применению в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условий Дог. Купли-Продажи	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение Портфеля закладных
Выписка банка о поступивших денежных средствах	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от	По мере поступления отчетов сервисного агента	Получение денежных средств по закладным

	заемщиков		
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа каждого календарного месяца	По мере поступления отчетов	Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы)
Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Отчет о просроченных платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Информация о полном досрочном погашении закладных	Не позднее 3 рабочих дней следующих после получения денежных средств.	Дата выписки банка о получении денежных средств	Для учета выбытия закладных и их обеспечения
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций (выпусков облигаций)
Отчет калькуляционног о агента	Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента	Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Дата выписки банка	Перечисление денежных средств платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

Входящие документы по операциям, связанным с услугами третьих лиц, принимаются к учету и обрабатываются в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного Агента (приложения к договорам).

VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ

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

А. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

В. Резерв под обесценение финансовых вложений

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

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

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

- а. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.

- б. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.
- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- д. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
- е. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ
Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка оформляется актом проверки на обесценение ценных бумаг (Приложение №8).

С. *Резерв по сомнительным долгам*

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- б. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
- с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности (Приложение №9).

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 Налогового кодекса РФ.

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые

получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

В случае появления в процессе деятельности Ипотечного агента прочих доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, учет таких доходов ведется отдельно от доходов от уставной деятельности для обеспечения полноты и достоверности формирования налоговой базы для исчисления налога на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой Налогового кодекса РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой Налогового кодекса РФ.

При формировании у Ипотечного агента налогооблагаемой прибыли для расчета налога на прибыль применяются соответствующие ставки налога, установленные Налоговым кодексом РФ (статья 284).

Ипотечный агент не ведет отдельный налоговый регистр для учета доходов получаемых и расходов, понесенных Ипотечным агентом. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

В случае возникновения налогооблагаемых доходов и расходов и при необходимости признания для налоговых целей доходов и расходов, не учтенных в регистрах бухгалтерского учета, Ипотечный агент составляет отдельный налоговый регистр (*Приложение № 3а*).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 Налогового кодекса РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный Агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

1. Иностранные организации;
2. физические лица, являющиеся резидентами РФ;
3. физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 309 (гл.25 НК РФ).

3) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статьи 224 п.5.

4) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.



119435 РФ, г. Москва,
Б. Саввинский переулок, д. 10,
стр. 2А
тел: +7 (499) 286–20–31
факс: +7 (499) 286–20–36

РЕШЕНИЕ № 05/02/2016/МОМА2
Об утверждении учетной политики Общества

г. Москва

30 декабря 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа

Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» в лице Генерального директора Т.В. Качалиной, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – Общество) для целей бухгалтерского и налогового учета (Приложение 1).
2. Утвердить рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в Обществе в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности; формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности; порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации; способы оценки активов и обязательств.
3. Утвердить график документооборота в Обществе.
4. Учетная политика вступает в действие с 01.01.2017 г.
5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Общества.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	

66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	
67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	

76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.4	Расчеты с дебиторами по закладным				АП			
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		

99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение основного долга по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение процентов по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.4	Пени по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	Обратный выкуп закладных за месяц
Д 51/ К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.1 (Прочие поступления)	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	

Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.2 (Прочие поступления)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 76.05.1	Погашение НВП за месяц
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

Приложение № 3**Формы первичных учетных документов**

Наименование организации							
Номер дата							
Содержание операции:							
(в рублях)							
№ п/ п	Дебет		Кредит		Сумм а	Содержани е проводки	Основани е
	Сче т	Аналитически й счет	Сче т	Аналитически й счет			
Составил: бухгалтер _____ / _____ /							
Проверил: главный бухгалтер _____ / _____ /							

Приложение № 3а**Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов**

Регистр учета налогооблагаемых доходов Ипотечного агента за _____ месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование дохода	Сумма, руб
Итого :			

Ответственное лицо

подпись

Регистр учета расходов, принимаемых в целях налогообложения Ипотечного агента, за _____ месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование расхода	Сумма, руб.
Итого:			

Ответственное лицо _____ подпись _____
Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1
 к Приказу Министерства
 финансов
 Российской Федерации
 от 02.07.2010 № 66н

Бухгалтерский баланс

на _____ 20 ____ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической _____ по
 деятельности _____ ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

_____ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	На _____ 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения			
	Денежные средства			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	БАЛАНС			

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 ____ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	За _____ __ г	_____
	Выручка		
	Себестоимость продаж	()	()
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	()	()
	Управленческие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Проценты к получению (по закладным)		
	Проценты к получению (банковские)		
	Проценты к уплате	()	()
	Прочие доходы		
	Доходы, связ. с реализацией закладных		
	Расходы, связ. с реализацией закладных	()	()
	Расходы на управление и бухг. обслуж-е)	()
	Расходы на услуги по обслуж. закладных	()	()
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	()	()
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения	Наименование показателя	За _____ 20 ____ г.	За _____ 20 ____ г.
	СПРАВОЧНО		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Генеральный директор
 ООО «ТКС - Управление»
 - управляющей организации
 ООО «Мультиоригинаторный ипотечный
 агент 2» _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	
Организация _____ по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН	
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ	384 (385)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		()				
За 20__ г. ----- Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X		
дополнительный выпуск акций				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций				X	X	
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе: убыток	X	X	X	X	()	()
переоценка имущества	X	X	()	X	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	()	X	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			X		()
уменьшение количества акций	()			X		()
реорганизация юридического лица						()
дивиденды	X	X	X	X	()	()
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20__		()				

За 20__ г. -----						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X		
дополнительный выпуск акций				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций				X	X	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе: убыток	X	X	X	X	()	()
переоценка имущества	X	X	()	X	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	()	X	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			X		()
уменьшение количества акций	()			X		()
реорганизация юридического лица						()
дивиденды	X	X	X	X	()	()
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		()				

Форма 0710023 с. 3

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок				
корректировка в связи с: изменением учетной политики				

исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) :				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

Форма 0710023 с. 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
Чистые активы			

Генеральный директор
ООО «ТКС -Управление»
- управляющей организации
ООО «Мультиоригинаторный ипотечный
агент 2» _____
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20__ г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710004
Дата (число, месяц, год)		
Организация _____ по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН		
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ	384/385

Наименование показателя	За _____ 20__ г.	За _____ 20__ г.
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендные платежи, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные платежи и пр.		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	()	()
в том числе:		
на оплату товаров, работ, услуг	()	()
на оплату труда	()	()
на выплату процентов по долговым обязательствам	()	()
на расчеты по налогам и сборам	()	()
на прочие выплаты, перечисления	()	()
Результат движения денежных средств от текущей деятельности		
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи объектов основных средств и иного имущества		
дивиденды, проценты по финансовым вложениям		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	()	()
в том числе:		

на приобретение объектов основных средств (включая доходные вложения в материальные ценности) и нематериальных активов	()	()
на финансовые вложения	()	()
на прочие выплаты, перечисления	()	()
Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности		

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	За ____ 20__ г.	За ____ 20__ г.
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
кредитов и займов		
бюджетных ассигнований и иного целевого финансирования		
вкладов участников		
другие поступления		
Направлено денежных средств - всего	()	()
в том числе:		
на погашение кредитов и займов	()	()
на выплату дивидендов	()	()
на прочие выплаты, перечисления	()	()
Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		
Результат движения денежных средств за отчетный период		
Остаток денежных средств на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Генеральный директор
ООО «ТКС -Управление»
- управляющей организации
ООО «Мультиоригинаторный ипотечный
агент 2» _____
(подпись) (расшифровка подписи)

____ 20__ года

РЕШЕНИЕ № 05/02/2016/МОМА2
Об утверждении учетной политики Общества

г. Москва

30 декабря 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» в лице Генерального директора Т.В. Качалиной, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

6. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – Общество) для целей бухгалтерского и налогового учета (Приложение 1).
7. Утвердить рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в Обществе в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности; формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности; порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации; способы оценки активов и обязательств.
8. Утвердить график документооборота в Обществе.
9. Учетная политика вступает в действие с 01.01.2017 г.
10. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью " Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от "12" февраля 2015 года

Т. В. Качалина

Приложение №5

Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

		Форма по ОКУД	Код
			0317015
		по ОКПО	89563061
(организация)			
(структурное подразделение)	Вид деятельности		65.23
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение		номер	
(ненужное зачеркнуть)		дата	
		Вид операции	

АКТ

Номер документа	Дата составления

инвентаризации расчетов по закладным, а также с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов по счетам 58.2, 76.05.1, 76.05.2, 76.05.3.

При инвентаризации установлено следующее:

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 58.2

Остаток на 31.12. __ г	_____	шт.
Поступило	_____	шт.
Выбыло	_____	шт.
Остаток на 31.12. __ г	_____	шт.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Ген. директор

(должность)

Гл. бухгалтер

(должность)

Пом.
руководителя

(должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

(расшифровка
подписи)

(расшифровка
подписи)

Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

		Код
Форма по ОКУД		
по ОКПО		89563061
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации:	приказ, постановление, распоряжение	номер
	(ненужное зачеркнуть)	дата
Вид операции		

Номер документа	Дата составления

инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "31" декабря 20__ г проведена инвентаризация расчетов с держателями облигаций по сумме номинальной стоимости . При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Номинальная стоимость на начало года	Общая номинальная стоимость на начало года	Количество на конец года	Номинальная стоимость на конец года	Общая номинальная стоимость на конец года	Наличие подтвержденной задолженности	Наличие просроченной задолженности
Облигации класса А									
Облигации класса Б									
Итого									

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Ген. директор
(должность)
(подпис
(расшифровка

Члены комиссии:

	<hr/>	
	ь)	подписи)
<hr/> Гл. бухгалтер	<hr/>	<hr/>
(должность)	(подпис	(расшифровка
	ь)	подписи)
Пом.		
<hr/> руководителя	<hr/>	<hr/>
(должность)	(подпис	(расшифровка
	ь)	подписи)

Все подсчеты по акту инвентаризации проверены.
Председатель комиссии

Ген. директор

(должность) (подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Гл. бухгалтер

(должность) (подпись)

(расшифровка подписи)

Бухгалтер

(должность) (подпись)

(расшифровка подписи)

Все подсчеты по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Ген. директор

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Гл. бухгалтер

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Бухгалтер

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Форма по ОКУД
ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» по ОКПО
(организация)

Код
0317013
16417050

(структурное подразделение)

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
(ненужное зачеркнуть)

номер
дата

Вид операции

Номер документа	Дата составления	

АКТ

инвентаризации наличных денежных средств,

находящихся по состоянию на “ ” Г.

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

- | | | |
|-------------------|------------|------------|
| 1) наличных денег | _____ руб. | _____ коп. |
| 2) марок | _____ руб. | _____ коп. |
| 3) ценных бумаг | _____ руб. | _____ коп. |
| 4) | _____ руб. | _____ коп. |
| 5) | _____ руб. | _____ коп. |

Итого фактическое наличие на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

(прописью)

_____ руб. _____ коп.

По учетным данным на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

(прописью)

_____ руб. _____ коп.

Результаты инвентаризации: излишек _____ руб. _____ коп.
недостача _____ руб. _____ коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № _____,
расходного № _____

Председатель комиссии

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

“ ” Г.

Объяснение причин излишков или недостач _____

Материально ответственное лицо _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Решение руководителя организации _____

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ Г.

Форма по ОКУД	Код
_____ по ОКПО	
(организация)	
(структурное подразделение)	
Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение	номер
(ненужное зачеркнуть)	дата
Вид операции	

Номер документа	Дата составления	

АКТ

инвентаризации денежных средств на расчетных и специальных счетах,

по состоянию на “ _____ ” _____ Г.

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и проведены в учете.

Материально ответственное лицо: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

№п/п	Наименование банка	Номер счета	Сумма согласно выпискам банка	Сумма согласно оправдательных документов	Сумма согласно подтвержденным остаткам

Итого согласно подтвержденным остаткам на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

(прописью) _____ руб. _____ коп.

По учетным данным на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

(прописью) _____ руб. _____ коп.

Результаты инвентаризации: излишек _____ руб. _____ коп.
недостача _____ руб. _____ коп.

Председатель комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ Г.

АКТ

проверки на обесценение ценных бумаг

г. Москва

20__ г.

«__» _____

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО (ООО) «_____»
в лице председателя комиссии _____, членов комиссии
_____ провели проверку финансовых вложений на предмет
обесценения:

Период проверки: 20__ год

Объект проверки: финансовые вложения

Счет _____ учета: 58

В ходе проверки было выявлено следующее:

Общий размер портфеля закладных составляет _____ рублей, общий объем портфеля закладных Общества составляет _____ штук, из них по состоянию на 31.12.20__ года _____ закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней. Сумма обеспечения по указанным закладным составляет _____ рублей.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение _____ резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.20__г.

Подписи сторон:

Председатель комиссии

_____/_____

Помощник руководителя:

_____/_____

Главный бухгалтер:

_____/_____

АКТ

проверки на возникновение сомнительных задолженностей

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО «_____» в лице председателя комиссии _____, членов комиссии _____ провели проверку дебиторской задолженности с целью определения необходимости создания резерва сомнительных долгов:

Основание: Приказ № _____

Период проверки: 20__ год

Объект проверки: дебиторская задолженность

Счет _____ учета: 60.02, _____ 76.05

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

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

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

По данным осуществляемой проверки, в соответствии с Актом инвентаризации дебиторской задолженности № _____ был проведен анализ на предмет определения срока просрочки:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей	Дата возникновения дебиторской задолженности	Срок дебиторской задолженности на дату 31.12.____г.	Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12.____г.
Итого				

В результате анализа, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение _____ резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 _____ г.

Подписи сторон:

Председатель комиссии

_____ / _____

Помощник руководителя:

_____ / _____

Главный бухгалтер:

_____ / _____

Перечень связанных сторон

Закрытое акционерное общество «_____»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью *112* листов
Уполномоченный представитель ООО «ТКС-Управление»
Исполняющий обязанности ООО «Мультиоригинальный
Ипотечный агент 2» действующий на основании
доверенности б/н от 18.08.2016
Л
Лебедева Н.Л.

