



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Закрытого акционерного общества
«Ипотечный агент АИЖК 2011-2»
за 2017 год**

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

г. Москва, ул. Вятская 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@deloprofil.ru, www.deloprofil.ru



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» (ОГРН 1107746943721, 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевые вопросы аудита, информацию о которых следует сообщить в аудиторском заключении, отсутствуют.



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ООО «ТМФ-РУС» УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Генеральный директор ООО «ТМФ-РУС» управляющей организации несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;



- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Генеральным директором ООО «ТМФ-РУС» управляющей организации аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, К. Новоселова.

Директор Департамента аудита

Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОГРН 1027700253129,

117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ 11606087136



«15» марта 2018 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация	ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	68977580		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / собственность иностранных юридических лиц	ИНН	7743799749		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99		
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	3 421 715	4 468 444	5 573 622
	в том числе:				
	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залоговыми	11701	3 421 715	4 468 444	5 573 622
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 421 715	4 468 444	5 573 622
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	85 572	79 888	147 471
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	706	753	484
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	84 866	79 135	146 987
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	415 407	484 681	492 431
	в том числе:				
	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залоговыми	12401	415 407	484 681	492 431
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	357 582	367 837	396 364
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	357 582	367 837	396 364
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	858 561	932 406	1 036 266
	БАЛАНС	1600	4 280 276	5 400 850	6 609 888

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО АК «ЕВРОФИНАНС»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
4.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
4.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	551 812	643 271	649 961
	Итого по разделу III	1300	551 823	643 282	649 972
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8	Заемные средства	1410	3 301 337	4 255 760	5 444 038
	в том числе:				
	Долгосрочная часть ОД по облигациям	14101	3 301 337	4 255 760	5 444 038
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 301 337	4 255 760	5 444 038
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1510	423 535	496 836	509 284
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	8 128	12 155	16 853
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15102	415 407	484 681	492 431
4.10	Кредиторская задолженность	1520	3 581	4 972	6 594
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 553	4 948	6 570
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	28	24	24
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	427 116	501 808	515 878
	БАЛАНС	1700	4 280 276	5 400 850	6 609 888

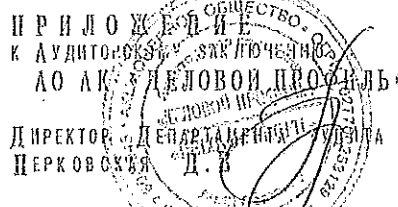


Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-
2» по доверенности № 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

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

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

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

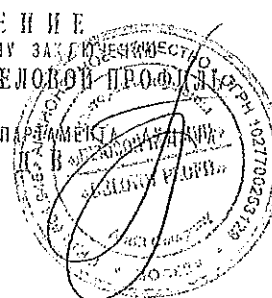
Коды		
0710002		
31	12	2017
68977580		
7743799749		
64.99		
12267	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	549 183	689 218
4.12	Проценты к уплате	2330	(593 736)	(622 690)
4.13	Прочие доходы	2340	1 143 076	1 128 063
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными	23401	1 133 855	1 121 464
	Прочие расходы	23402	9 221	6 598
4.14	Прочие расходы	2350	(1 189 982)	(1 201 281)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными	23501	(1 133 855)	(1 121 464)
	Прочие расходы	23502	(56 127)	(79 816)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(91 459)	(6 690)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(18 292)	(1 338)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(91 459)	(6 690)

ПРИЛОЖЕНИЕ

К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ПЕРКОВСКАЯ



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(91 459)	(6 690)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(915)	(67)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



[Handwritten signature]

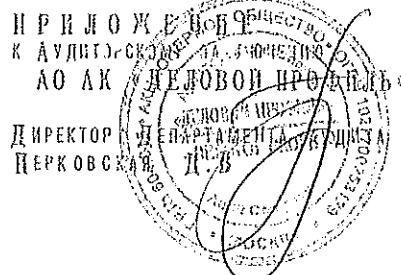
{подпись}

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК
2011-2» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

Белая Оксана
Юрьевна

{расшифровка подписи}

12 марта 2018 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды			
0710003			
31	12	2017	
68977580			
7743799749			
64.99			
12267		23	
384			

Форма по ОК/Д

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКЕД

ОКВЭД

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

Вид экономической деятельности страхования и пенсионному обеспечению, не включенных в

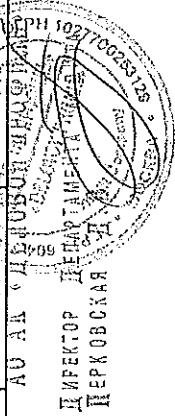
Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / юридическое лицо

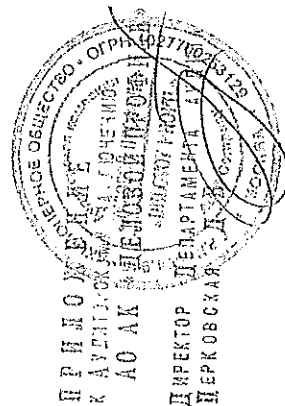
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	1	649 961	649 972
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 690)	(6 690)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 690)	(6 690)
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	-	-	-	-

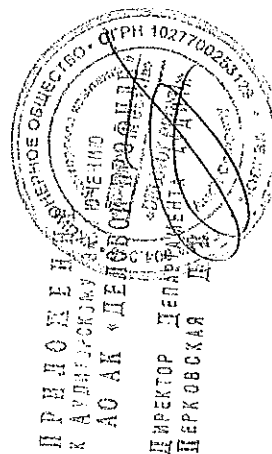


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	1	643 271	643 282
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(91 459)	(91 459)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(91 459)	(91 459)
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 2017 г.	3300	10	-	-	1	551 812	551 823



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

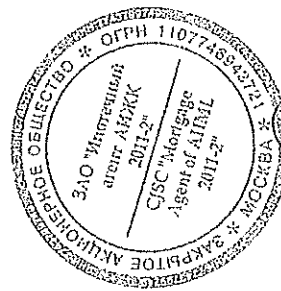


3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	551 823	643 282	649 972

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС", управляющей организации
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» по доверенности № 17-16РОАТМГ от
08.08.2016г.

12 марта 2018 г.

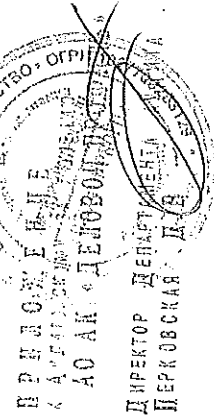


(Handwritten signature)

Белая Оксана
Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация **ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"**
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 **Закрытое акционерное общество / юридические лиц**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

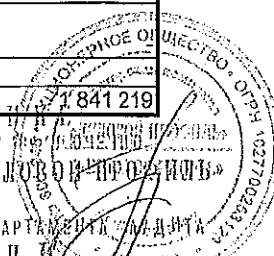
Коды		
0710004		
31	12	2017
68977580		
7743799749		
64.99		
12267	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	29 121	35 375
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
входящая госпошлина	4114	48	277
банковские проценты	4115	29 073	35 098
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(655 095)	(709 084)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(56 161)	(79 621)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(1 095)	(1 993)
погашение процентов по займам, выплата купонного	4126	(597 762)	(627 388)
прочие платежи	4129	(77)	(82)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(625 974)	(673 709)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 639 416	1 841 219
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	1 111 367	1 178 659
проценты по правам (требованиям)	4216	523 686	658 394
прочие поступления	4219	4 363	4 166
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 639 416	1 841 219

П Р И С Л О Ж Е Н И Е
к АУДИТОРСКОМУ ОТЧЕТУ

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ
ПРИКОРОВА П.И.



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 023 697)	(1 196 029)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 023 697)	(1 196 029)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 023 697)	(1 196 029)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(10 255)	(28 519)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	367 837	396 364
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	357 582	367 837
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(8)



Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» по доверенности
№ 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна

(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к А"Г"О.С.К.
АО АКЦИОНЕРНОЕ
Директор
Перковская

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

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

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, 8 этаж.

Общество является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным Законом от 11.11.2003г. №152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах»).

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС», на основании Протокола Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» от 29.10.2010г. Между Обществом и ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 14.01.2011г.

На основании Протокола Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» от 29.10.2010г. переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС» (Бухгалтерская организация). Между Обществом и ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 14.01.2011г.

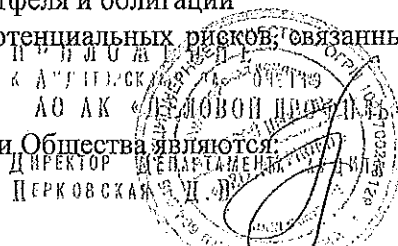
Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества избран Ревизор – Магульчак Ольга Владимировна, действующий на основании Протокола годового общего собрания акционеров № 14 от 29.06.2017 г.

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

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены Обществом, 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 соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:



- приобретение Портфеля прав(требований);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

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

99 штук обыкновенных акций принадлежат Учредителю I, Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI (Stichting Moscow Mortgages VI), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34363189), в оплату внесены денежные средства в размере 9 900 рублей. 1 обыкновенная акция принадлежат Учредителю II, Штихтинг Москоу Мортгеджиз V (Stichting Moscow Mortgages V), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34363193).

Одна привилегированная акция стоимостью 100 рублей, принадлежат Учредителю III, АИЖК ОАО.

По состоянию на 31.12.2017г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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



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

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга.

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.

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

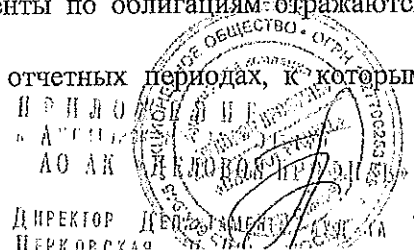
А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении.

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

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

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;



- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т. ч. в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.

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

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

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

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам.

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

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

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» на 31.12.2017 отражена стоимость прав(требований) в размере 3 421 715 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 4 468 444 тыс. рублей), которые были приобретены у АО «АИЖК», сроком погашения более 12 месяцев.

Общество приводит информацию о наличии на начало и конец и движении финансовых вложений на 31.12.2017г.:

Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2017 г, тыс. руб.
4 953 125	0	1 116 003	3 837 122

Общество приводит информацию о наличии на начало и конец и движении финансовых вложений на 31.12.2016г.:

В Р Р И О Д В И Ж Е Н И Я Ф И Н А Н С О В Ы Х
А О А К Д Е Л О В О Й В Л О Ф И Т Ы
Д И Р Е К Т О Р Д Е П А Р Т А М Е Н Т А
П Е Р К О В С К А Я Т. И. 4

Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.
6 066 053	0	1 112 928	4 953 125

Обществом проведена проверка, в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2016г. и на 31.12.2017г. не создавался.

4.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» на 31.12.2017 отражена дебиторская задолженность в сумме 85 572 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 79 888 тыс. рублей), в том числе:

- Авансы, выданные поставщикам по состоянию на 31.12.2017 г. в размере 706 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 753тыс. рублей), в том числе:

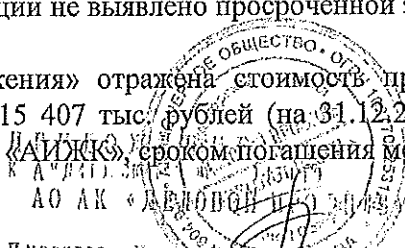
Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2016г.тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г.тыс. рублей
ООО «АГЕНТСТВО НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»	0	6
ЗАО «Интерфакс»	1	2
НТПП	0	8
ООО "ЗАРЯ"	0	6
СТЭНДАРД ЭНД ПУРС КРЕДИТ МАРКЕТ СЕРВИСЕЗ ЮРОП ЛИМИТЕД	752	684
Итого:	753	706

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2017 г. в размере 84 866 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 79 135 тыс. рублей), в том числе:

в том числе:	Сумма на 31.12.2016г.тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г.тыс. рублей
Сумма неоплаченных процентов по правам(требованиям)	62 657	45 739
Сумма неоплаченных пеней по правам(требованиям)	765	226
Задолженность сервисного агента перед Обществом по аннуитетным платежам заемщиков	15 510	38 839
Госпошлина	45	62
Необеспеченная задолженность по правам(требованиям)	143	0
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15	0
Итого:	79 135	84 866

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» отражена стоимость прав(требований) по состоянию на 31.12.2017 г. в размере 415 407 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 484 681 тыс. рублей), которые были приобретены у АО «АИЖК», сроком погашения менее 12 месяцев.



4.4 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2017 года отражена сумма на расчетных счетах в банке в размере 357 582 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 367 837 тыс. рублей), в том числе:

в том числе:	Сумма на 31.12.2016г.тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г.тыс. рублей
Расчетные счета в т.ч.	367 837	357 582
Ипотечный счет ПАО БАНК ВТБ (40702810700030004323)	185 447	197 584
Расчетный счет ПАО БАНК ВТБ (40702810400030004322)	182 390	159 938
Расчетный счет ФИЛИАЛ №7701 БАНКА ВТБ (ПАО) (40701810501000000131)	0	60

Пассивы баланса

4.5 По строке 1310 «Уставный капитал»

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

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

Учредителю III, АИЖК АО является учредителем III Общества, которому принадлежит 1 привилегированная акция. За 2017г. и за 2016г. операции между Обществом и АИЖК АО не осуществлялись.

4.6 По строке 1360 «Резервный капитал» по состоянию на 31.12.2017г. и на 31.12.2016г. отражена сумма резервного капитала, сформированного в 2011 году в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 1 тыс. рублей.

4.7 По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2017г. по данным бухгалтерского учета отражена нераспределенная прибыль Общества составила 551 812 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 643 271 тыс. рублей).

4.8 По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма 3 301 337 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма основного долга по реализованным облигациям в сумме 3 301 337 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А2	7 457 000	276,19	2 059 549	15.сентября.2043

Из общей стоимости облигаций класса «А 2» (2 059 549 тыс. рублей) уменьшена на часть стоимости, подлежащая погашению в следующем 2018 году (415 407 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А 2» к отражению в сумме по строке 1410 будет сумма 3 301 337 тыс. рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (см.таблицу):

ПРИЛОЖЕНИЕ
к АУДИТ. ОТЧЕТУ
АО АК «ЦЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР
ПРОИЗВОДСТВ

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

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма 4 255 760 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумма основного долга по реализованным облигациям в сумме 4 255 760 тыс. рублей, в том числе:

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А2	7 457 000	413,47	3 083 246	15 сентября 2043

Из общей стоимости облигаций класса «А 2» (3 083 246 тыс. рублей) уменьшена на часть стоимости, подлежащая погашению в 2017 году (484 681 тыс. рублей). Данная сумма отражена по строке 15102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А 2» к отражению в сумме по строке 1410 будет сумма 4 255 760 тыс. рублей, в том числе полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (см.таблицу):

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

4.9 По строке 1510 «Заемные средства», по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма 423 535 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 8 128 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде, в том числе:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А2	9,00	8 128	15 марта 2018
Класса Б	-	-	15 марта 2018

- расчетной суммы части стоимости облигациям класса «А2» подлежащей погашению в следующем 2018 году 415 407 тыс. рублей (строка 15102).

По строке 1510 «Заемные средства», по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма 496 836 тыс. рублей, в том числе:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 12 155 тыс. рублей. в том числе:

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты купонного дохода
Класса А2	9,00	12 155	15 марта 2017
Класса Б	-	-	15 марта 2017

- суммы части стоимости облигациям класса «А2» погашенная в 2017г. 484 681 тыс. рублей (строка 15102).

4.10 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 5 581 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 4 972 тыс. рублей), в том числе:

ПРИЛОЖЕНИЕ

АО АК «ПЕРМЬПРОФГАЗ»

ДЕПАРТАМЕНТ

ЦЕРКОВСКАЯ Д.В.

- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2016г.тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г.тыс. рублей
АИЖК АО	3 627	2 423
БАНК ГПБ (АО)	1 265	1 097
НКО АО НРД	4	4
РМА СЕРВИС ООО	12	5
ТМФ РУС ООО	33	17
НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО	7	7
Итого:	4 948	3 553

- за 2017г. отражена сумма денежных средств, подлежащих выплате по страховым возмещениям 24 тыс. руб., которые были начислены Обществом в 2015г. и 4 тыс. рублей Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

- за 2016г. отражена сумма денежных средств, подлежащих выплате по страховым возмещениям 24 тыс. руб., которые были начислены Обществом в 2015г.

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.11 По строке 2320 «Проценты к получению» за 2017г. отражена сумма 549 183 тыс. рублей (на 31.12.2016г.: 689 218 тыс. рублей), в том числе:

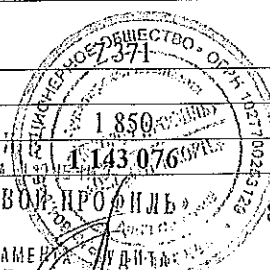
Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2016г.тыс. рублей	Сумма за 2017г.тыс. рублей
Проценты к получению по правам(требованиям)	654 120	520 110
Поступление банковских процентов	35 098	29 073
Итого:	689 218	549 183

4.12 По строке 2330 «Проценты к уплате» отражены суммы расходов за 2017г. в размере 593 736 тыс. рублей (за 2016г.: 622 690 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2016г.тыс. рублей	Сумма за 2017г.тыс. рублей
Начисленные расходы по купонам к выплате	622 690	593 736
Итого:	622 690	593 736

4.13 По строке 2340 «Прочие доходы» отражены суммы доходов за 2017г. в размере 1 143 076 тыс. рублей (за 2016г.: 1 128 063 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2016г.тыс. рублей	Сумма за 2017г.тыс. рублей
Погашение прав(требований)	1 066 524	1 039 863
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	54 941	93 992
Начисление пеней по правам(требованиям)	5 706	
Госпошлина	892	1 850
Итого:	1 128 063	1 143 076



4.14 По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов за 2017г. в размере 1 189 982 тыс. рублей (за 2016г.: 1 201 281 тыс. рублей), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма на 31.12.2016г.тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г.тыс. рублей
Погашение прав(требований)	1 066 524	1 039 863
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	54 941	93 992
Бухгалтерские услуги	2 669	2 476
Госпошлина	1 936	1 095
Курсовые разницы(корректировка)	3	0
Обслуживание домена	1	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	5	0
Раскр.инф.в ленте новостей	12	20
Расходы на услуги банков	82	77
Расходы на услуги платежного агента	430	383
Управленческие услуги	1 629	1 438
Услуги биржи	80	87
Услуги независимой экспертизы, оценки	17	143
Услуги по аудиторской проверке	451	503
Услуги по ведению реестра	60	46
Услуги по изготовлению электронных ключей	2	9
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	50	50
Услуги Расчетного агента	1 526	1 062
Услуги Рейтингового агентства	3 561	1 436
Услуги Сервисного агента	50 841	33 502
Услуги Спец. Депозитария	16 461	13 653
Расходы на использование программного комплекса	0	3
Погашение необеспеченной закладной	0	143
Итого:	1 201 281	1 189 982

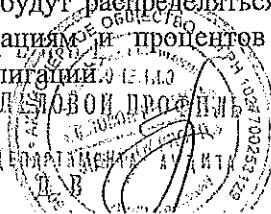
4.15 По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения», отражено:

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 31.12.2016г.тыс. рублей	Сумма за 31.12.2017г.тыс. рублей
Прибыль (убыток) до налогообложения	(6 690)	(91 459)

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

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

ДИРЕКТОР
ПЕРКОВСКАЯ



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

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

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

- Условный доход по налогу на прибыль за 2017 год составляют 18 292 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые обязательства за 2017 год составляют 18 292 тыс. рублей,
- Условный доход по налогу на прибыль за 2016 год составляют 1 338 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые обязательства за 2016 год составляют 1 338 тыс. рублей.

5. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовый убыток за 2017 г. составил 91 459 тыс. рублей (Базовый убыток за 2016 г. составила 6 690 тыс. рублей).

По строке **2900** базовый убыток за 2017 г. составил 915 тыс. рублей на акцию (базовый убыток за 2016 год составляет 67 тыс. рублей на акцию).

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

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

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

По состоянию на 31.12.2017 г. полученные обеспечения составляют 11 417 034 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2016 г. полученные обеспечения составляют 13 855 525 тыс. рублей.

7.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2017г. года составляет 4 941 624 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Общества на 31 декабря 2016г. года составляет 7 504 950 тыс. рублей.

8.СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 14 января 2011 года.

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ
ИВАНОВА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 14 января 2011 года.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI (Stichting Moscow Mortgages VI) является учредителем Общества, которому принадлежит 99% Уставного капитала. За 2017 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI не осуществлялись.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз V (Stichting Moscow Mortgages V) является учредителем Общества, которому принадлежит 1% Уставного капитала. За 2017 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз V не осуществлялись.

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

По состоянию на 31.12.2017г., в том числе:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 438	17 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 476	5 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

По состоянию на 31.12.2016г., в том числе:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 629	33 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 669	11 (Кредиторская)		Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2017, 2016 г. Общество не осуществляло.

Полный перечень аффилированных лиц, являющихся связанными сторонами, в соответствии с пп.а) п.4 ПБУ 11/2008, раскрыт на сайте <http://5ma.ahml.ru/>

9.ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества. В случае возникновения одного или нескольких рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство рисков находится вне контроля Общества.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относятся кредитный риск по правам требования, удостоверенным правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия. Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

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

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

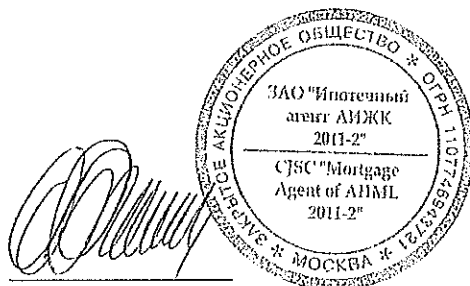
Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. При этом Общество подвержено рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных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

Директор Департамента аудита
ПЕРКОВСКАЯ И.В.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Подпись:



Ф.И.О.: О.Ю. Белая

Должность: Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

Дата: 12 марта 2018 г.

П Р И Л О

К АУДИТУ

АО АК

ДИРЕКТОР

Исполнитель

