

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2013 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество

собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

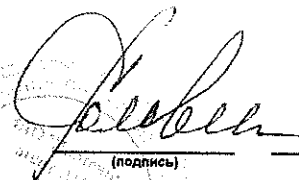
по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2013
68977580		
7743799749		
65.23		
67	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9 353 385	11 699 837	14 548 265
	в том числе:				
	долговые ценные бумаги		9 353 385	11 699 837	14 548 265
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 353 385	11 699 837	14 548 265
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	258 247	290 326	387 338
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	173	164	160
	расчеты по закладным		258 073	290 162	387 178
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 477	17 186	8 327
	в том числе:				
	долговые ценные бумаги		20 477	17 186	8 327
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	556 637	767 117	804 878
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	556 637	767 117	804 878
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	835 361	1 074 629	1 200 543
	БАЛАНС	1600	10 188 746	12 774 466	15 748 808

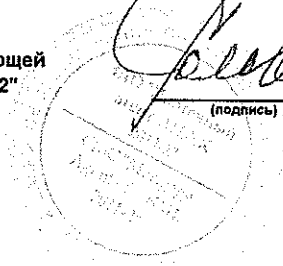
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	548 117	651 138	607 663
	Итого по разделу III	1300	548 128	651 149	607 673
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	9 593 158	12 054 937	15 049 818
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	9 593 158	12 054 937	15 049 818
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 593 158	12 054 937	15 049 818
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	31 154	30 230	43 791
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	31 154	30 230	43 791
	Кредиторская задолженность	1520	16 306	38 150	47 526
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	16 282	38 150	47 526
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	24	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	47 460	68 380	91 317
	БАЛАНС	1700	10 188 746	12 774 466	15 748 808

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"


(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

26 марта 2014 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2013г.

Организация ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное
общество

собственность
иностранного юридического
лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

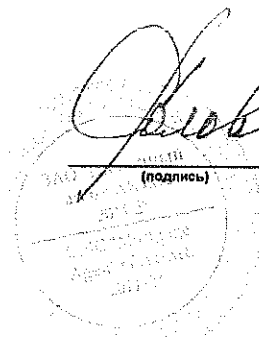
Коды		
0710002		
31	12	2013
68977580		
7743799749		
65.23		
67	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	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	1 287 192	1 603 371
	Проценты к уплате	2330	(1 175 692)	(1 285 272)
	Прочие доходы	2340	2 352 274	2 851 177
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией закладных		2 349 164	2 847 991
	Прочие доходы		3 110	3 186
	Прочие расходы	2350	(2 566 795)	(3 125 800)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией		(2 349 164)	(2 847 931)
	Прочие расходы		(217 631)	(277 869)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(103 021)	43 476
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(20 604)	8 695
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(103 021)	43 476

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(103 021)	43 476
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 030	435
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"

26 марта 2014 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2013г.

Организация	ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"	Коды	0710003
Идентификационный номер налогоплательщика		31	12
Вид экономической деятельности	финансовое посредничество	68977680	2013
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество	ИНН	7743799749
Закрытое акционерное общество	с собственностью иностранных лиц	по ОКВЭД	65.23
Единица измерения: в тыс. рублей		67	23
		по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3100	10	-	-	-	607 663	607 673
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	43 476	43 476
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	43 476	43 476
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3240	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	10	-	-	1	(1)	X
За 2013 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	651 138	651 149
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(103 021)	(103 021)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(103 021)	(103 021)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	10	-	-	1	548 117	548 128


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

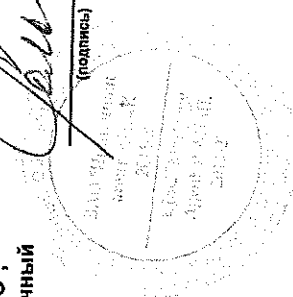
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	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	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	3. Чистые активы		
		На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	548 128	651 149	607 673

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ЗАО "Ипотечный
агент АИЖК 2011-2"

26 марта 2014 г.


(подпись)


Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2013г.

Организация ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности финансовое посредничество

Организационно-правовая форма / форма собственности
Закрытое акционерное общество / иностранных юридических лиц
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

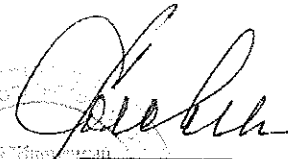
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2013
68977580		
7743799749		
65.23		
67		23
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 762	29 815
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	117	-
прочие поступления	4119	23 645	29 815
Платежи - всего	4120	(1 414 280)	(1 586 082)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(238 451)	(286 473)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
Расчеты по налогам и сборам	4125	(1 007)	(747)
погашение процентов по займам, выплата купонного дохода	4126	(1 174 767)	(1 298 832)
прочие платежи	4129	(55)	(30)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 390 518)	(1 556 267)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 641 817	4 513 386
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 358 720	2 910 037
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 279 210	1 600 652
	4215	-	-
прочие поступления	4219	3 887	2 697
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 (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 641 817	4 513 386

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 461 779)	(2 994 880)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату 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	(2 461 779)	(2 994 880)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 461 779)	(2 994 880)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(210 480)	(37 761)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	767 117	804 878
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	556 637	767 117
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"


(подпись)
СНПЧ "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"
2014 г.

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

26 марта 2014 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2013 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.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.
Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

Общим собранием акционеров решено утвердить ЗАО «Интерком-Аудит» в качестве аудитора Общества.

В связи с реформированием гражданского законодательства и планируемые законодательными изменениями в составе организационно-правовых форм юридических лиц в Российской Федерации общим собранием акционеров ЗАО «Интерком-Аудит», оформленным решением № 88 от 28.02.2013г., принято решение о реорганизации в форме преобразования ЗАО «Интерком-Аудит» (ОГРН 1027700114639, ИНН 7729111520) в ООО «Интерком-Аудит».

01 июля 2013 года зарегистрировано ООО «Интерком-Аудит» (ОГРН 1137746561787, ИНН 7729744770), созданное в результате реорганизации ЗАО «Интерком-Аудит» (ОГРН 1027700114639, ИНН 7729111520), являющееся полным правопреемником всех прав и обязанностей ЗАО «Интерком-Аудит».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является 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.

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

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

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций

- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций
- 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 у Ипотечного агентства;
- 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.

2. 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 закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона №102-ФЗ) и включаются в состав финансовых вложений.

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.

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.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств затраты по полученным кредитам или займам в случае несущественности таких затрат по сравнению с суммой приобретаемых ценных бумаг по договору признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором приняты к учету ценные бумаги (закладные).

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 организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

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.

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 на 31 декабря 2013 составил 11 736 штук.

По состоянию на 31 декабря 2013 на балансе Общества находилось 99 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2013 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2013 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): 118 266,10 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: 9 373 861,85 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 1,3 %.

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 2013 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 (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н), организация создает резерв 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 соответствующими гарантиями.

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, 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 2013г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке **1170** «Финансовые вложения» отражена стоимость закладных в размере 9 353 385 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

По строке **1230** «Дебиторская задолженность» отражены:
- аванс на сумму 173 тыс. рублей, в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Ситибанк Лондон Н.А.	143
Интерфакс ЗАО	2
СИНЭО ООО	12

Агентство Эксперт Плюс ООО	14
Недвижимость и инвестиции НОК ООО	2
Итого:	173

- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным 258 073 тыс. руб., которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», в т.ч.:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Начисленные, но не выплаченные проценты по закладным	15 463
Пени по закладным	42
Задолженность Сервисного агента перед Обществом	242 568

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражена стоимость закладных в размере 20 477 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

К краткосрочным финансовым вложениям могут быть отнесены плановые платежи по основному долгу заемщиков за 2014 год в размере 570 880 541,88 тыс. рублей.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2013 года отражена сумма на расчетном счете в банке в размере 556 637 тыс. рублей.

Пассивы баланса

Общество является компанией с иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества 10 100 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). Все акции полностью оплачены в денежной форме. 1 привилегированная акция стоимостью 100 рублей, принадлежат Учредителю III, АИЖК ОАО. Все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31 декабря 2011 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 548 117 тыс. рублей. В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 24 ноября 1995 года в обществе создается резервный капитал в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала. По состоянию на 31 декабря 2013 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2012 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 505 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 548 117 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

По строке 1410 «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в сумме 9 593 158 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А1	7 457 000	64,23	478 963	15 сентября 2043
Облигации класса А2	7 457 000	1 000,00	7 457 000	15 сентября 2043
Облигации класса Б	1 657 195	1 000,00	1 657 195	15 сентября 2043

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма начисленных, но не выплаченных купонов по облигациям Общества в сумме 31 154 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А1	8,25	1 737	15 марта 2014
Класса А2	9,00	29 417	15 марта 2014
Класса Б			15 марта 2014

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 16 306 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ОАО "АИЖК"	13 643
АБ ГПБ (ОАО)	2 551
НКО ЗАО НРД	8
ООО "РМА Сервис"	61
ООО "ТМФ РУС"	19

- сумма денежных средств, подлежащих выплате по страховым возмещениям 24 тыс. руб., которые были начислены Обществом в 2013г.

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

По строке **2320** «Проценты к получению» отражены:

- сумма доходов 1 263 547 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентного дохода по закладным.
- сумма 23 645 тыс. рублей, которая представляет собой проценты банка на остаток средств на расчетных счетах Общества.

По строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 1 175 692 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.

По строке **2340** «Прочие доходы» отражены:

- сумма доходов в размере 2 349 164 тыс. рублей, которые были получены в результате погашения закладных.
- сумма 3 110 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Госпошлина	248
Пени и штрафы полученные	2 842
Курсовые разницы	20

По строке **2350** «Прочие расходы» отражены:

- сумма расходов в размере 2 349 164 тыс. рублей, которые были понесены в результате выбытия закладных при их погашении (реализации).

-сумма в 217 631 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Госпошлина	796
Комиссия банка	55
Курсовые разницы	44
Информационные услуги	6
Расходы на агентские услуги	179 748
Расходы на аудиторские услуги	245
Расходы на обслуживание в НРД	100
Расходы на обслуживание в спец. депозитарии	32 700
Расходы на раскрытие информации в ленте новостей	11
Расходы на услуги расчетного агента	651
Расходы на услуги рейтингового агентства	573
Расходы на услуги платежного агента	666
Расходы на услуги РСИЦ	1
Расходы на изготовление ключа регистрации ГОСТ	3
Услуги бухгалтерской организации	1 313
Услуги управляющей организации	719

По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 103 020 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

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

- Условный расход по налогу на прибыль за 2013год составляют 20 604 тыс. рублей,
- Постоянные налоговые активы за 2013год составляют 20 604 тыс. рублей.

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. По состоянию на 31.12.2013г. полученные обеспечения составляют

21 913 841 тыс. руб. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2013г. не менялась.

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

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справки о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2013 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 18 121 218 тыс. рублей, в т.ч:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия, в размере 463 564 тыс. рублей.
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладным, в размере 17 657 654 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по аффилированным лицам:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "РМА Сервис"	61
ООО "ТМФ РУС"	19
Итого	80

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

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 14 января 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2013 года, составила 719 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 14 января 2012 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2013 года, составила 1 313 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Учредителю III, АИЖК ОАО является учредителем III Общества, которому принадлежит 1 привилегированная акция. За период с 01 января 2013 по 31 декабря 2013 г. операции между Обществом и АИЖК ОАО не осуществлялись.

АИЖК ОАО является Сервисным агентом по отношению к Обществу на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных и прав требования от 22 марта 2011 года.

По состоянию на 31 декабря 2013 года Обществом было выплачено вознаграждение Сервисному агенту, в размере – 200 279 тыс. рублей. Задолженность на 31 декабря 2013г. по договору об оказании услуг по обслуживанию закладных и прав требований от 22 марта 2011 года перед АИЖК ОАО составляет – 13 643 тыс. рублей.

7. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2013 и 2012, 2011 года, в отношении значений строк 1170, 11701, 1240, 12401 на 31.12.2012 и 31.12.2011 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов информации о подразделении финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные.

Также внесены исправления показателей форм бухгалтерских балансов за 2013 и 2012, 2011 года в отчетность предыдущих периодов в отношении строк 12501, 4450, 2421.

(тыс. руб.)			
	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2012 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
1170 «Финансовые вложения»	11 717 023	11 699 837	(17 186)
11701 «Долговые ценные бумаги»	11 717 023	11 699 837	(17 186)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»		17 186	17 186
12401 «Долговые ценные бумаги»		17 186	17 186

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2011 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2011 г»		
1170 «Финансовые вложения»	14 556 592	14 548 265	(8 327)
11701 «Долговые ценные бумаги»	14 556 592	14 548 265	(8 327)
1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»		8 327	8 327
12401 «Долговые ценные бумаги»		8 327	8 327

	Форма 2 «Отчет о финансовых	Форма 1 «Бухгалтерский	Корректиро вка
--	--------------------------------	---------------------------	-------------------

	результатах на 31.12.2012 г.»	баланс на 31.12.2013 г.»	
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)»	- 8 695	8 695	-
2421 «Постоянные налоговые обязательства (активы)»		8 695	8 695

	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2012 г.»	Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	767 116	767 117	(1)
12501 «Расчетные счета»	767 116	767 117	(1)
	Форма 4 «Отчет о движении денежных средств на 31.12.2012 г.»	Форма 4 «Отчет о движении денежных средств на 31.12.2013 г.»	Корректировк а
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода»	767 116	767 117	(1)
4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода»		767 117	767 117
4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода»		767 117	767 117

	Форма 4 «Отчет о движении денежных средств на 31.12.2012 г.»	Форма 4 «Отчет о движении денежных средств на 31.12.2013 г.»	Корректиро вка
1	2	3	4=3-2
	Графа «На 31 декабря 2012 г»		
4120 «Платежи - всего»	1 586 083	1 586 082	(1)
4129 «Прочие платежи»	31	30	(1)
4129 «Прочие платежи»		30	30

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

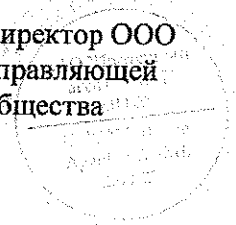
Отсутствуют.

Подпись:



Ф.И.О.: У.Т. Головенко

Должность : Генеральный директор ООО
"ТМФ РУС", управляющей
организации Общества



26 Марта 2014 г.