

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

### *Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»*

*Код эмитента: 79226-Н*

**за 1 квартал 2014 г.**

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

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

Генеральный директор Общества с ограниченной  
ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис -  
Управление", осуществляющего функции единоличного  
исполнительного органа Закрытого акционерного общества  
«Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» на основании  
договора о передаче полномочий единоличного  
исполнительного органа № б/н от «02» августа 2012 года

Дата: 14 мая 2014 года.

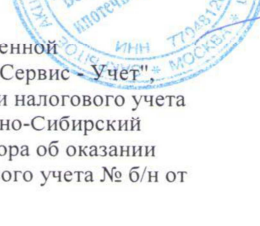


Качалина Т.В.  
подпись



Генеральный директор Общества с ограниченной  
ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет",  
осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета  
Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский  
ипотечный агент 2012» на основании договора об оказании  
услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от  
«02» августа 2012 года

Дата: 14 мая 2014 года.



Качалина Т.В.  
подпись



Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

Адрес электронной почты: [kachalina@trewetch-group.ru](mailto:kachalina@trewetch-group.ru)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в  
настоящем ежеквартальном отчете: [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613);  
<http://esma2012.ru>.

# Оглавление

|  |           |
|--|-----------|
| ОГЛАВЛЕНИЕ .....   | 1         |
| ВВЕДЕНИЕ .....   | 5         |
| <b>I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ .....</b> | <b>6</b>  |
| 1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....   | 6         |
| 1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....   | 6         |
| 1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....   | 7         |
| 1.4. Сведения об оценщике эмитента .....   | 8         |
| 1.5. Сведения о консультантах эмитента .....   | 8         |
| 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....  | 8         |
| <b>II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА .....</b>  | <b>9</b>  |
| 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....  | 9         |
| 2.2. Рыночная капитализация эмитента .....   | 10        |
| 2.3. Обязательства эмитента .....  | 10        |
| 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....   | 10        |
| 2.3.2. Кредитная история эмитента .....  | 13        |
| 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....   | 29        |
| 2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....   | 29        |
| 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг .....   | 29        |
| 2.4.1. Отраслевые риски .....  | 29        |
| 2.4.2. Страновые и региональные риски .....  | 32        |
| 2.4.3. Финансовые риски .....  | 34        |
| 2.4.4. Правовые риски .....  | 36        |
| 2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....   | 39        |
| <b>III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ .....</b>   | <b>39</b> |
| 3.1. История создания и развитие эмитента .....  | 39        |
| 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....   | 39        |
| 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....   | 39        |
| 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....   | 40        |
| 3.1.4. Контактная информация .....   | 40        |
| 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....   | 40        |
| 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....  | 40        |
| 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....  | 40        |
| 3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....  | 40        |
| 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....  | 41        |
| 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....   | 41        |
| 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....   | 41        |
| 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....  | 41        |
| 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг .....  | 41        |
| 3.2.6.4. Для ипотечных агентов .....   | 41        |
| 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....   | 43        |
| 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....   | 43        |
| 3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....   | 43        |
| 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....  | 43        |
| 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....   | 43        |

|  |    |
|--|----|
| 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента ..... | 43 |
| 3.6.1. Основные средства .....   | 43 |

#### **IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА..44**

|   |    |
|---|----|
| 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....  | 44 |
| 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....   | 45 |
| 4.3. Финансовые вложения эмитента .....   | 46 |
| 4.4. Нематериальные активы эмитента .....   | 47 |
| 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований ..... | 47 |
| 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....   | 48 |
| 4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....   | 48 |
| 4.6.2. Конкуренты эмитента .....  | 50 |

#### **V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА..... 50**

|  |    |
|--|----|
| 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....  | 50 |
| 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....   | 52 |
| 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....  | 52 |
| 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....   | 52 |
| 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента.....  | 53 |
| 5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....  | 53 |
| 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....   | 54 |
| 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....  | 55 |
| 5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....                              | 56 |
| 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....               | 57 |
| 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента ..... | 57 |

#### **VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ ..... 57**

|   |    |
|---|----|
| 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....  | 57 |
| 6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .... | 58 |
| 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....  | 58 |
| 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....   | 59 |
| 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций .....   | 59 |
| 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....  | 61 |
| 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....   | 61 |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ(ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....</b>  | <b>62</b>      |
| 7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....  | 62             |
| 7.2. Квартальная бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....   | 85             |
| 7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента .....  | 88             |
| 7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....   | 88             |
| 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....  | 131            |
| 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного финансового года .....  | 131            |
| 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....  | 131            |
| <br><b>VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ.....</b>  | <br><b>131</b> |
| 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....   | 132            |
| 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....   | 132            |
| 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....   | 132            |
| 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....  | 132            |
| 8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....            | 134            |
| 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....   | 134            |
| 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....   | 137            |
| 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....  | 137            |
| 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....   | 138            |
| 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....  | 138            |
| 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....  | 138            |
| 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением ..... | 145            |
| 8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....   | 146            |
| 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....  | 153            |
| 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....                                 | 154            |
| 8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента .....   | 155            |
| 8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....  | 172            |
| 8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....   | 172            |
| 8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....  | 172            |
| 8.9. Иные сведения .....   | 175            |
| 8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....                                      | 204            |

## Введение

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

***В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг***

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

# **I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

## **1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган эмитента

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

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

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

*Указанная лицензия отсутствует*

Состав совета директоров управляющей организации

*Совет директоров не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

| ФИО                           | Год рождения |
|-------------------------------|--------------|
| Качалина Татьяна Валентиновна | 1968         |

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

## **1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Филиал Открытого акционерного общества «МДМ Банк» в г. Москва*

Сокращенное фирменное наименование: *Филиал ОАО «МДМ Банк» в г. Москва*

Место нахождения: *115172, г. Москва, Котельническая наб., д.33, стр.1*

ИНН: *5408117935*

БИК: *044525495*

Номер счета: *40701810000020090990*

Корр. счет: *30101810900000000495*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**  
 Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**  
 ИНН: **7702070139**  
 БИК: **044525187**  
 Номер счета: **40702810500030004358**  
 Корр. счет: **30101810700000000187**  
 Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**  
 Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**  
 ИНН: **7702070139**  
 БИК: **044525187**  
 Номер счета: **40702810800030004359**  
 Корр. счет: **30101810700000000187**  
 Тип счета: **расчетный**

### 1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит»**

ИНН: **7729744770**

ОГРН: **1137746561787**

Место нахождения аудиторской организации: **119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126, стр. 6.**

Номер телефона и факса: **(495) 937 3451**

Адрес электронной почты: **Info@intercom-audit.ru**

Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: **Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», 105120, Москва, 3-й Сыромятнический пер., д. 3/9**

Дополнительная информация:

**Номер в реестре СРО НП АПР 11301050981. Дата регистрации в реестре 14.08.2013 г.**

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности:

**Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторов.**

Финансовый год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

| Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год | Сводная бухгалтерская отчетность, Год | Консолидированная финансовая отчетность, Год |
|--|---------------------------------------|--|
| 2012                                       |                                       |  |

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

***Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет***

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

***Решение внеочередного общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудиторской компании ООО «Интерком-Аудит» было принято без использования процедуры тендера.***

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

***Процедура выдвижения кандидатуры аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.***

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

***Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.***

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

***Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента на 31 декабря 2013 года определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.***

***Вознаграждение аудитором в соответствии с условиями договора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента на 31 декабря 2013 года составляет 231 941 (Двести тридцать одна тысяча девятьсот сорок один) рубль, в том числе НДС 18% – 35 380 (Тридцать пять тысяч триста восемьдесят) рублей 84 копейки.***

***В 2013г не производились платежи за аудиторскую проверку финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2013г.***

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

***Просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.***

***Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.***

#### 1.4. Сведения об оценщике эмитента

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

#### 1.5. Сведения о консультантах эмитента

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

#### 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

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



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

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

Телефон: **+7 (499) 286-2031**

Факс: **+7 (499) 286-2036**

Адрес страницы в сети Интернет: **kachalina@trewetch-group.ru**

ИНН: **7703697275**

ОГРН: **1097746171115**

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

## **II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента**

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

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

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

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

| Наименование показателя   | 2013  | 2014, 3 мес. |
|---|-------|--------------|
| Производительность труда  | 0     | 0            |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу   | 60,33 | 68,69        |
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | 0,98  | 0,98         |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)  | 0     | 0            |
| Уровень просроченной задолженности, %   | 0     | 0            |

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

**Производительность труда:** расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

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

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

**Отношение размера задолженности к собственному капиталу:**

**По итогам 1 квартала 2014 года** значение показателя увеличилось по сравнению с итогами 2013 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2014 года по сравнению с 2013 годом произошло снижение нераспределенной прибыли Эмитента.

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

*По итогам 1 квартала 2014 года значение показателя не изменилось по сравнению с итогами 2013 года в связи с тем, что в 1 квартале 2014 года уменьшение долгосрочных обязательств Эмитента произошло в равном темпе с уменьшением нераспределенной прибыли Эмитента.*

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 2013 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя                                      | Значение показателя |
|--|---------------------|
| Долгосрочные заемные средства                                | 2 997 374           |
| в том числе:   |                     |
| кредиты  | -                   |
| займы, за исключением облигационных                          | -                   |
| облигационные займы  | 2 997 374           |
| Краткосрочные заемные средства                               | 5 220               |
| в том числе:   |                     |
| кредиты  | -                   |
| займы, за исключением облигационных                          | -                   |
| облигационные займы  | 5 220               |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам | -                   |
| в том числе:   |                     |
| по кредитам  | -                   |
| по займам, за исключением облигационных                      | -                   |
| по облигационным займам                                      | -                   |

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя                                 | Значение показателя |
|---|---------------------|
| Общий размер кредиторской задолженности                 | 5 707               |
| из нее просроченная                                     | -                   |
| в том числе   |                     |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | -                   |
| из нее просроченная                                     | -                   |
| перед поставщиками и подрядчиками                       | 5 707               |
| из нее просроченная                                     | -                   |
| перед персоналом организации                            | -                   |
| из нее просроченная                                     | -                   |
| прочая  | -                   |
| из нее просроченная                                     | -                   |

*Просроченная кредиторская задолженность отсутствует*

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

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "АИЖК" или ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"**

Место нахождения: **117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, д.69**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма кредиторской задолженности: **1 369 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Газпромбанк"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ГПБ"**

Место нахождения: **115420, Москва, ул. Наметкина, д.16, кор.1**

ИНН: **7744001497**

ОГРН: **1027700167110**

Сумма кредиторской задолженности: **740 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

**Просроченная кредиторская задолженность отсутствует**

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

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО ЗАО НРД**

Место нахождения: **105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д.12**

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Сумма кредиторской задолженности: **1 077 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Дальневосточный ипотечный центр"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Дальневосточный ипотечный центр"**

Место нахождения: **121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д.6, стр.1**

ИНН: **2536134842**

ОГРН: **1032501304329**

Сумма кредиторской задолженности: **2 172 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

За 3 мес. 2014 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя             | Значение показателя |
|-------------------------------------|---------------------|
| Долгосрочные заемные средства       | 2 914 043           |
| в том числе:                        |                     |
| кредиты                             | -                   |
| займы, за исключением облигационных | -                   |

|  |           |
|--|-----------|
| облигационные займы  | 2 914 043 |
| Краткосрочные заемные средства                               | 30 956    |
| в том числе:   |           |
| кредиты  | -         |
| займы, за исключением облигационных                          | -         |
| облигационные займы  | 30 956    |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам | -         |
| в том числе:   |           |
| по кредитам  | -         |
| по займам, за исключением облигационных                      | -         |
| по облигационным займам                                      | -         |

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя                                 | Значение показателя |
|---|---------------------|
| Общий размер кредиторской задолженности                 | 3 072               |
| из нее просроченная                                     | -                   |
| в том числе   |                     |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | -                   |
| из нее просроченная                                     | -                   |
| перед поставщиками и подрядчиками                       | 3 072               |
| из нее просроченная                                     | -                   |
| перед персоналом организации                            | -                   |
| из нее просроченная                                     | -                   |
| прочая  | -                   |
| из нее просроченная                                     | -                   |

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

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

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО "АИЖК" или ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"***

Место нахождения: ***117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, д.69***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: ***1027700262270***

Сумма кредиторской задолженности: ***2 344 тыс. руб.***

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество "Газпромбанк"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО "ГПБ"***

Место нахождения: ***115420, Москва, ул. Наметкина, д.16, кор.1***

ИНН: ***7744001497***

ОГРН: ***1027700167110***

Сумма кредиторской задолженности: ***691 тыс. руб.***

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершённого финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

| Вид и идентификационные признаки обязательства   |   |
|--|---|
| 1. Договор займа, ДЗ-66/ИЦБ от 12.11.2012  |   |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении  |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Красноярский краевой фонд жилищного строительства, 660017, г. Красноярск, пр. Мира, 91, оф. 406 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 75 000 000 RUR 1  |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 0 RUR 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 31.12.13  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9,7   |
| Количество процентных (купонных) периодов  | -   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 31.12.2013  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 24.12.2013  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Отсутствуют   |

| Вид и идентификационные признаки обязательства   |   |
|--|---|
| 2. Договор займа, 07/2012/E-SMA2012 от 16.11.2012  |   |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении  |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области", 650023, г. Кемерово, ул. Терешковой, 22 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 75 000 000 RUR 1  |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 0 RUR 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 31.12.13  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9,7   |
| Количество процентных (купонных) периодов  | -   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет   |

|  |             |
|--|-------------|
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)                                   | 31.12.2013  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)                                | 24.12.2013  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Отсутствуют |

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>  |  |
|--|--|
| <b>3. Договор займа, 15/2012/Е-SMA2012 от 27.11.2012</b>   |  |
| <b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>   |  |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Открытое акционерное общество "Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования", 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 53 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 75 000 000 RUR 1   |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 0 RUR 1  |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 31.12.13   |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9,7  |
| Количество процентных (купонных) периодов  | -  |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет  |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 31.12.2013   |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 24.12.2013   |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Отсутствуют  |

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>  |   |
|--|---|
| <b>4. Договор займа, 11/2012/Е-SMA2012 от 22.11.2012</b>   |   |
| <b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>   |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Открытое акционерное общество "Дальневосточный ипотечный центр", 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский переулок, д. 6 стр. 1 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 75 000 000 RUR 1  |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 0 RUR 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 31.12.13  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9,7   |
| Количество процентных (купонных) периодов  | -   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита   | 31.12.2013  |

|  |             |
|--|-------------|
| (займа)  |             |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)                                | 24.12.2013  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Отсутствуют |

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>  |   |
|--|---|
| <b>5. Договор займа, 05/2012/E-SMA2012 от 15.11.2012</b>   |   |
| <b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>   |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию", 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 675 000 000 RUR 1   |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 0 RUR 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 27.12.13  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9,7   |
| Количество процентных (купонных) периодов  | -   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 27.12.2013  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 24.12.2013  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Отсутствуют   |

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>  |   |
|--|---|
| <b>6. Договор займа, 08/2012/E-SMA2012 от 22.11.2012</b>   |   |
| <b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>   |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию", 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 675 000 000 RUR 1   |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 0 RUR 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 27.12.13  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9,7   |
| Количество процентных (купонных) периодов  | -   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 27.12.2013  |

|  |             |
|--|-------------|
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)                                | 24.12.2013  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Отсутствуют |

| Вид и идентификационные признаки обязательства   |   |
|--|---|
| 7. Договор займа, 13/2012/E-SMA2012 от 27.11.2012  |   |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении  |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию", 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 675 000 000 RUR 1   |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 0 RUR 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 27.12.13  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9,7   |
| Количество процентных (купонных) периодов  | -   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 27.12.2013  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 24.12.2013  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Отсутствуют   |

| Вид и идентификационные признаки обязательства   |   |
|--|---|
| 8. Договор займа, 03/2012/E-SMA2012 от 12.11.2012  |   |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении  |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию", 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 675 000 000 RUR 1   |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 0 RUR 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 27.12.13  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9,7   |
| Количество процентных (купонных) периодов  | -   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 27.12.2013  |
| Фактический срок (дата) погашения  | 24.12.2013  |



|  |             |
|--|-------------|
| кредита (займа)  |             |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Отсутствуют |

| Вид и идентификационные признаки обязательства   |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 9. Облигации, Облигации класса "А"   |                                     |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении  |                                     |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Приобретатели ценных бумаг выпуска, |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 2 614 712 000 RUR 1                 |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 2 531 381 128,56 RUR 1              |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 32года 8 месяцев                    |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 8,75                                |
| Количество процентных (купонных) периодов  | 130                                 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет                                 |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 11.08.2046                          |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | действующий                         |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Иных сведений нет                   |

| Вид и идентификационные признаки обязательства   |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 10. Облигации, Облигации класса "Б"  |                                     |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении  |                                     |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Приобретатели ценных бумаг выпуска, |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 82 924 000 RUR 1                    |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 82 924 000 RUR 1                    |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 32года 8 месяцев                    |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 11                                  |
| Количество процентных (купонных) периодов  | 130                                 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет                                 |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 11.08.2046                          |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | действующий                         |

|  |                   |
|--|-------------------|
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Иных сведений нет |
|--|-------------------|

| Вид и идентификационные признаки обязательства   |  |
|--|--|
| 11. Облигации, Облигации класса "B1"   |  |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении  |  |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | Приобретатели ценных бумаг выпуска,  |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR   | 68 092 000 RUR 1   |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR  | 68 092 000 RUR 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)  | 32года 8 месяцев   |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   |  |
| Количество процентных (купонных) периодов  | 130  |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет  |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 11.08.2046   |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | Действующий  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «B1» устанавливается в размере суммы следующих показателей:</p> <p>(а) Процентный (купонный) доход 1 по Облигациям класса «B1», (далее – «Процентный (купонный) доход 1»)</p> <p>устанавливается в размере наименьшей из следующих сумм:</p> <p>1) Сумма денежных средств, рассчитанная по формуле: <math>C_i * Nom * (T_i - T_{i-1}) / 365</math>;</p> <p>2) Сумма денежных средств, рассчитанная по формуле: <math>(\Sigma ДСП1 - RPP11) / NB1</math>,</p> <p>где:</p> <p><math>i</math> – порядковый номер купонного периода;</p> <p><math>Nom</math> – номинальная стоимость одной Облигации класса «B1», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «B1» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «B1» на установленную для <math>i</math>-го купонного периода Дату расчета (в рублях);</p> <p><math>C_i</math> – размер процентной ставки для <math>i</math>-ого купона (в сотых долях) Первой части процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B1» - 20 (двадцать) процентов годовых;</p> <p><math>T_{i-1}</math> – дата начала <math>i</math>-ого купонного периода;</p> <p><math>T_i</math> – дата окончания <math>i</math>-ого купонного периода.</p> <p><math>\Sigma ДСП1</math> – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <p>1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1, и полученные:</p> <p>(а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям;</p> <p>(б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными;</p> <p>(в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;</p> <p>(г) в качестве покупной цены входящих в Пул 1 закладных, признанных Дефолтными закладными;</p> <p>(д) в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;</p> <p>(е) в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой требованиям, входившим в Пул 1, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;</p> <p>(ж) в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 1;</p> <p>(з) в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1;</p> <p>2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В <math>\Sigma ДСП1</math> включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 1 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.</p> <p>3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в ипотечное покрытие. В <math>\Sigma ДСП1</math> включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 1 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.</p> <p>При определении переменной <math>\Sigma ДСП1</math> в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «B1», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом денежных средств, выплаченных в погашение займов (в части начисленных на сумму таких займов процентов) привлеченных Эмитентом для оплаты Оригинатору<sup>1</sup> покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие (в части начисленных на сумму таких займов процентов), а также денежных средств, направленных на формирование Денежного резерва 1.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «B1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>при полном погашении Облигаций класса «B1» переменная <math>\Sigma ДСП1</math> определяется как сумма всех денежных средств, включенных в <math>\Sigma ДСП1</math> или подлежащих включению в <math>\Sigma ДСП1</math>, а также включенных в <math>\Sigma ДСО1</math> или подлежащих включению в <math>\Sigma ДСО1</math>, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 1 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 1.</p> <p><math>RPP11</math> – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma ДСП1</math> и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (р) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;</li> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «B1» и/или Облигациям класса «B2» и/или Облигациям класса «B3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «B1» и/или Облигаций класса «B2» и/или Облигаций класса «B3» о досрочном погашении облигаций.</li> </ul> <p><math>NB1</math> – количество Облигаций класса «B1», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>Величина Процентного (купонного) дохода 1 по Облигациям класса «B1» в расчете на одну Облигацию класса «B1» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> <p>(б) Процентный (купонный) доход 2 по Облигациям класса «B1», (далее – «Процентный (купонный) доход 2») устанавливается в размере суммы денежных средств, рассчитанной по формуле :</p> $(\Sigma ДСП1 - RPP12) / NB1,$ <p>где:</p> <p><math>RPP12</math> – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma ДСП1</math> и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (р) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;</li> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «B1» и/или Облигациям класса «B2» и/или Облигациям класса «B3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «B1» и/или Облигаций класса «B2» и/или Облигаций класса «B3» о досрочном погашении облигаций.</li> </ul> <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «B1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B1» переменная <math>RPP12</math> определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в <math>\Sigma ДСП1</math> или подлежащих включению в <math>\Sigma ДСП1</math>, а также включенных в <math>\Sigma ДСО1</math> или подлежащих включению в <math>\Sigma ДСО1</math>, направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;</li> </ul> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2» и Облигаций класса «В3»;</p> <p>- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1».</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю). При досрочном погашении Облигаций класса «В1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В1» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В1», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (q) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, либо в соответствии с пунктом (г) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, , относящегося к Пулу 1, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «В1», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «В1», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «В1» на Дату начала размещения Облигаций класса «В1», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина Процентного (купонного) дохода 2 по Облигациям класса «В1» в расчете на одну Облигацию класса «В1» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> |
|--|--|

| Вид и идентификационные признаки обязательства                                    |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 12. Облигации, Облигации класса "B2"  |                                     |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении                                 |                                     |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Приобретатели ценных бумаг выпуска, |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR                  | 97 760 000 RUR 1                    |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR                   | 97 760 000 RUR 1                    |
| Срок кредита (займа), (лет)   | 32года 8 месяцев                    |
| Средний размер процентов по кредиту   | *                                   |

|  |  |
|--|--|
| займу, % годовых   |  |
| Количество процентных (купонных) периодов  | 130  |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет  |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 11.08.2046   |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | действующий  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <p>* Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B2»:</p> <p>Сервисные агенты не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «B2» сообщают Эмитенту и Специализированному депозитарию и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «B2» - Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц. Не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту сумму процентного (купонного) дохода по каждой Облигации класса «B2». Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «B2» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p> <p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «B2» устанавливается в размере суммы следующих показателей:</p> <p>(а) Процентный (купонный) доход 1 по Облигациям класса «B2», (далее – «Процентный (купонный) доход 1»)</p> <p>устанавливается в размере наименьшей из следующих сумм:</p> <p>1) Сумма денежных средств, рассчитанная по формуле: <math>C_i * Nom * (T_i - T_{i-1}) / 365</math>, и</p> <p>2) Сумма денежных средств, рассчитанная по формуле: <math>(\Sigma ДСП2 - RPP21) / NB2</math>,</p> <p>где:</p> <p>i – порядковый номер купонного периода;</p> <p>Nom – номинальная стоимость одной Облигации класса «B2», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «B2» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «B2» на установленную для i-го купонного периода Дату расчета (в рублях);</p> <p>C<sub>i</sub> – размер процентной ставки для i-ого купона (в сотых долях) Первой части процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B2» - 20 (двадцать) процентов годовых;</p> <p>T<sub>i-1</sub> – дата начала i-ого купонного периода;</p> <p>- T<sub>i</sub> – дата окончания i-ого купонного периода.</p> <p>ΣДСП2 – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <p>1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 2, и полученные:</p> <p>(а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям;</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>(б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными;</p> <p>(в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;</p> <p>(г) в качестве покупной цены входящих в Пул 2 закладных, признанных Дефолтными закладными;</p> <p>(д) в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;</p> <p>(е) в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой требованиям, входившим в Пул 2, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;</p> <p>(ж) в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 2, Оригинатором 3 и Оригинатором 4;</p> <p>(з) в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 2.</p> <p>2. Денежные средства, полученные в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В <math>\Sigma</math>ДСП2 включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 2 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.</p> <p>3. Денежные средства, полученные в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в ипотечное покрытие. В <math>\Sigma</math>ДСП2 включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 2 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.</p> <p>При определении переменной <math>\Sigma</math>ДСП2 в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «B2», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом денежных средств, выплаченных в погашение займов (в части начисленных на сумму таких займов процентов) привлеченных Эмитентом для оплаты Оригинатору2, Оригинатору3 и Оригинатору4 покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие (в части начисленных на сумму таких займов процентов), а также денежных средств, направленных на формирование Денежного резерва 2.</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>При досрочном погашении Облигаций класса «B2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B2» переменная <math>\Sigma ДСП2</math> определяется как сумма всех денежных средств, включенных в <math>\Sigma ДСП2</math> или подлежащих включению в <math>\Sigma ДСП2</math>, а также включенных в <math>\Sigma ДСО2</math> или подлежащих включению в <math>\Sigma ДСО2</math>, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 2 и денежные средства, входящие в Денежный резерв 2.</p> <p>RPP21 – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma ДСП2</math> и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (р) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;</li> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «B1» и/или Облигациям класса «B2» и/или Облигациям класса «B3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «B1» и/или Облигаций класса «B2» и/или Облигаций класса «B3» о досрочном погашении облигаций.</li> </ul> <p>NB2 – количество Облигаций класса «B2», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>Величина Процентного (купонного) дохода 1 по Облигациям класса «B2» в расчете на одну Облигацию класса «B2» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> <p>(б) Процентный (купонный) доход 2 по Облигациям класса «B2», (далее – «Процентный (купонный) доход 2») устанавливается в размере суммы денежных средств, рассчитанной по формуле:</p> $(\Sigma ДСП2 - RPP22) / NB2,$ <p>где:</p> <p>RPP22 – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma ДСП2</math> и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;</li> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «B1» и/или Облигациям класса «B2» и/или Облигациям класса «B3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «B1» и/или Облигаций класса «B2» и/или Облигаций класса «B3» о досрочном погашении облигаций.</li> </ul> <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «B2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B2» переменная RPP22 определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в <math>\Sigma ДСП2</math> или подлежащих включению в <math>\Sigma ДСП2</math>, а также включенных в <math>\Sigma ДСО2</math> или подлежащих включению в <math>\Sigma ДСО2</math>, направленных на:</p> |
|--|---|



|  |   |
|--|---|
|  | <p>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;</p> <p>- - погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2» и Облигаций класса «В3»;</p> <p>- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В2», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2».</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю). При досрочном погашении Облигаций класса «В2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В2» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В2», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (q) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, либо в соответствии с пунктом (r) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «В2», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «В2», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «В2» на Дату начала размещения Облигаций класса «В2», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина Процентного (купонного) дохода 2 по Облигациям класса «В2» в расчете на одну Облигацию класса «В2» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> |
|--|---|

| Вид и идентификационные признаки обязательства                                    |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 13. Облигации, Облигации класса "В3"  |                                     |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении                                 |                                     |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Приобретатели ценных бумаг выпуска, |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR                  | 133 886 000 RUR 1                   |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR                   | 133 886 000 RUR 1                   |
| Срок кредита (займа), (лет)   | 32года 8 месяцев                    |

|  |  |
|--|--|
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | *  |
| Количество процентных (купонных) периодов  | 130  |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет  |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | действующий  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 11.08.2046   |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <p>*Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «ВЗ»:</p> <p>Сервисные агенты не позднее 19 (девятнадцатого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «ВЗ» сообщают Эмитенту и Специализированному депозитарию и не позднее 24 (двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций класса «ВЗ» - Расчетному агенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий календарный месяц. Не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту сумму процентного (купонного) дохода по каждой Облигации класса «ВЗ». Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «ВЗ» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p> <p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «ВЗ» определяется по следующей формуле:</p> $CB3 = (\Sigma ДСПЗ - RPP3) / NB3,$ <p>где:</p> <p>CB3 – размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «ВЗ» в расчете на одну Облигацию класса «ВЗ» (в рублях);</p> <p><math>\Sigma ДСПЗ</math> – сумма следующих денежных средств, полученных за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Денежные средства, относящиеся к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 3, и полученные: <ol style="list-style-type: none"> <li>(а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям;</li> <li>(б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными;</li> <li>(в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;</li> <li>(г) в качестве покупной цены входящих в Пул 3 закладных, признанных Дефолтными закладными;</li> <li>(д) в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;</li> </ol> </li> </ol> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>(е) в качестве средств, поступающих от реализации имущества, являвшегося предметом залога по обеспеченным ипотекой требованиям, входившим в Пул 3, и приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;</p> <p>(ж) в качестве займов, предоставленных Эмитенту Оригинатором 5;</p> <p>(з) в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, если такие поступления отнесены Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 3;</p> <p>2. В качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета. В ΣДСПЗ включается часть указанных процентов, пропорциональная доле Пула 3 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.</p> <p>3. В качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными, которые не могут быть отнесены к отдельным обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в ипотечное покрытие. В ΣДСПЗ включается часть указанных поступлений, пропорциональная доле Пула 3 в общем размере ипотечного покрытия по состоянию на последний рабочий день месяца, предшествующего Дате расчета.</p> <p>4. Начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и до Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б», - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по формуле:</p> $КБЗ = \Sigma ДСОЗ + АRAA3 + CRAA3 - PAA3 - PAA31 - PAA32 - KA3,$ <p>Где:</p> <p>KA3 определяется в соответствии с п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p> <p>Все остальные переменные определяются в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p> <p>При определении переменной ΣДСПЗ в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «B3», находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3 и Облигаций класса «B3» за вычетом денежных средств, выплаченных Оригинатору 5 в качестве покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, входящие в Пул 3.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «B3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «B3» переменная ΣДСПЗ определяется как сумма всех денежных средств, включенных в ΣДСПЗ или подлежащих включению в ΣДСПЗ,</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>а также включенных в <math>\Sigma</math>ДСОЗ или подлежащих включению в <math>\Sigma</math>ДСОЗ, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в Пул 3.</p> <p>RPP3 – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma</math>ДСПЗ и направленных в Расчетном периоде на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (м) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;</li> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В1» и/или Облигациям класса «В2» и/или Облигациям класса «В3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В1» и/или Облигаций класса «В2» и/или Облигаций класса «В3» о досрочном погашении облигаций.</li> </ul> <p>При полном досрочном погашении всех Облигаций класса «В3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В3» переменная RPP3 определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в <math>\Sigma</math>ДСПЗ или подлежащих включению в <math>\Sigma</math>ДСПЗ, а также включенных в <math>\Sigma</math>ДСОЗ или подлежащих включению в <math>\Sigma</math>ДСОЗ направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;</li> <li>- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2» и Облигаций класса «В3»;</li> <li>- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В3», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3».</li> </ul> <p>NB3 – количество Облигаций класса «В3», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «В3» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В3» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В3», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (н) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, либо в соответствии с пунктом (н) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «ВЗ», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «ВЗ», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «ВЗ» на Дату начала размещения Облигаций класса «ВЗ», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «ВЗ» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> |
|--|--|

### **2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам**

*Указанные обязательства отсутствуют*

### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

*Эмитент не является кредитной организацией.*

*Инвестиции в Облигации Эмитента связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.*

*Политика эмитента в области управления рисками:*

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

*В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.*

*Потенциальным приобретателям Облигаций Эмитента рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим.*

*Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.*

### **2.4.1. Отраслевые риски**

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

*Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной*

деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 устава Эмитента. Согласно п. 3.1. устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных.

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

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным зкладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2» и Облигаций класса «В3». Неисполнение обязательств (дефолт) по зкладным 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.). Текущие данные по просрочкам платежей по зкладным, входящим в состав ипотечного покрытия, указаны в п. 9.1.5.5 (ж) настоящего Проспекта ценных бумаг.

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга. По ряду зкладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

После финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), который продолжался до конца 3 квартала 2008 года.

По данным Росстата реальные располагаемые денежные доходы населения России выросли в 2012 г. на 4,4% по сравнению с 2011 годом. Реальные располагаемые денежные доходы населения России в 3 квартале 2013 г. выросли на 2,5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

По данным Росстата в 2013 году средний уровень безработицы за год составил – 5,5%. По данным на февраль 2014 года численность экономически активного населения составила 75,2 млн. человек, или более 52% от общей численности населения страны, в их числе 71,0 млн. человек, или 94,4% экономически активного населения были заняты в экономике и 4,2 млн. человек (уровень безработицы - 5,6%) не имели занятия, но активно его искали. Уже в марте 2014 года уровень безработицы снизился и составил 5,4 %

Среднемесячная начисленная заработная плата в 2011 году по сравнению с 2010 годом, выросла на 11,5%, составив 23 369 рубля. Среднемесячная начисленная заработная плата в 2013 году по сравнению с 2012 годом, по предварительным данным, выросла с 26 629 рублей до 29 960 рублей, что составило увеличение на 12,4%.

В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск резкого снижения реальных доходов населения как умеренный. Однако в среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от развития мировой экономики, определяющей спрос на российский сырьевой экспорт, уровня инфляции и темпов роста экономики.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки. Возможное снижение реальных доходов населения окажет влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). В настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

Поскольку снижение уровня реальных доходов населения сказывается на платежеспособности заемщиков, а именно в неспособности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам), реализация кредитного риска в настоящее время маловероятна.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством зкладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество зкладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному зкладной, к оценочной стоимости

предмета ипотеки.

По состоянию на 31.12.2013 г. средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 60,59 %.

По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным закладным.

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

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным. Однако, по оценкам Эмитента, вероятность реализации этого риска в 2013 году крайне незначительна.

После длительной стагнации 2009-2011 годов, цены на жилье в России перешли к росту. 2012 год стал первым периодом с начала 2009 года, когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном и на вторичном рынке – рост цен в 2012 году составил 10,68% и 12% соответственно (4 квартал 2012 г. к 4 кварталу 2011 г.) (инфляция за тот же период составила 6,6%).

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Первые признаки восстановления жилищного строительства стали заметны только в конце 2010 – начале 2011 гг. В 2012 году объемы строительства продолжили медленный рост: за год введено 65,2 млн. кв. метров жилья, что составило 104,7% к уровню 2011 года. Следует отметить, что объем ввода индустриального жилья в 2012 году вырос на 3,9% по сравнению с 2011 годом (с 35,6 млн. кв. м до 37,0 млн. кв. м).

По данным Росстата, в 2013 году введено в эксплуатацию 912,1 тыс. жилых единиц общей площадью 69,4 млн. кв. м., что составило 108,8% и 105,6% соответственно к данному периоду предыдущего года. В том числе индивидуальными застройщиками введено 224,4 тыс. жилых домов общей площадью 30,4 млн. кв. метров, что составило 106,35% и 107,0% соответственно к 2012 году. В 2013 году номинальные цены на жилье выросли на 7,2% по сравнению с соответствующим периодом 2012 года, в то время как номинальные среднестатистические денежные доходы населения увеличились на 10,6%, в январе-феврале 2014 года по сравнению с январем-февралем 2013 года - на 6,9%.

Несмотря на то, что признаков перегрева на рынке жилья не наблюдается, недостаточные объемы предложения на первичном рынке жилья не позволяют говорить о возможности снижения цен на жилье в ближайшей перспективе.

С целью стимулирования предложения на рынке новостроек ОАО «АИЖК» в 2009 году выведена на рынок программа «Стимул», которая предусматривает обеспечительные меры по реализации жилья в завершенных строительных объектах. С 1 декабря 2011 года для банков, кредитующих строительство жилья по этой программе ОАО «АИЖК», ставки целевых займов стали более дифференцированными и находятся в пределах от 6,6 до 9,5% годовых в рублях (ранее - от 7% до 8,75%). Кроме того, до 36 месяцев увеличен и максимальный срок предоставления займов. В мае 2012 года ОАО «АИЖК» приняло решение о продлении срока действия программы «Стимул» еще на 2 года. Теперь в программу по стимулированию кредитования строительства жилья будут включены проекты с плановым сроком завершения строительства и ввода в эксплуатацию до 31 декабря 2015 года. Причиной продления программы «Стимул» стало увеличение количества заявок, поступающих в ОАО «АИЖК».

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залoгу» (далее – «К/З»), т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.

По состоянию на 31.12.2013 г. средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 60,59%.

По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity). Эмитент постоянно проводит переоценку текущего К/З с учетом динамики цен на недвижимость и амортизации кредита. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

*В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается как средний.*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:*

*Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2», Облигаций класса «В3» определены в п. 12.2.8 Решения о выпуске Облигаций класса «А», п. 12.2.8 Решения о выпуске Облигаций класса «Б» и указаны в п. 9.10 настоящего Проспекта ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:*

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

#### **2.4.2. Страновые и региональные риски**

*Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период, до даты утверждения проспекта ценных бумаг:*

*Страновые риски:*

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

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

*Экономическая нестабильность в России:*

*С середины 2007 года определяющее влияние на развитие российской экономики в целом и банковского сектора в частности, начинает оказывать совокупность негативных внешних факторов. Локальные проблемы США, связанные с ростом некачественной ипотечной задолженности, вышли за пределы страны и начали распространяться в международной финансовой системе в виде цепной реакции неплатежей. Это, в свою очередь, значительно сузило коридор ликвидности и привело к росту ставок для международных корпоративных заемщиков всех уровней. Последствия таких изменений быстро почувствовали страны с высокой зависимостью от иностранного капитала и слабо диверсифицированной экономикой, в число которых входит и Российская Федерация. Снижение спроса и цен на российский экспорт и сложности с внешним рефинансированием в результате мирового финансового кризиса были главными факторами, предопределившими экономический спад России в 2008-2009 годах.*

*Таким образом, в 2008 году российские банки вынуждены были функционировать в условиях ограниченной ликвидности и постоянного роста стоимости привлечения ресурсов. Большинство из них полностью лишилось доступа к заимствованиям на внешних рынках, служивших основным источником кредитования реального сектора и населения внутри страны. Особенно сильно расширились спреды долгосрочной доходности, в том числе и для первоклассных заемщиков.*

*В целом, отсутствие у банков возможности привлечения фондирования стало причиной массового сворачивания программ кредитования не только физических лиц, но и корпоративных клиентов.*

*Переломный момент в развитии ситуации наступил в конце второй половины 2009 года. Намелились признаки оживления мировой экономики, и цены на сырьевые товары стали расти, что способствовало некоторому восстановлению российской экономики.*

*2010 год характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был*



неравномерным и неустойчивым. Устойчивость эта тенденция приобрела только в 2011 году, когда прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, составил за год 26,0% (12,1% в 2010 году), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам, достиг 35,9% (14,3% в 2010 году).

В 2011 году кредитование показало вполне устойчивый рост, особенно во второй половине года – прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, составил за год около 26% (12% в 2010 году), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам, достиг 36% (14% в 2010 году).

В течение 2012 года и в начале 2013 года ситуация со стоимостью фондирования ипотеки оставалась достаточно напряжённой. Нестабильность на финансовых рынках и подорожавшее фондирование для банков привели к росту процентных ставок по всему спектру кредитов на срок свыше 1 года как для физических лиц, так и для нефинансовых организаций.

Это, а также стремление максимизировать прибыль в сложившихся условиях, подтолкнуло кредитные организации к агрессивному продвижению розничного кредитования. В погоне за прибылью кредитные организации агрессивно наращивали кредитование граждан. Так, по предварительным данным по состоянию на 01.03.2013г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, на 39,1%, а доля кредитов выданных физическим лицам, превысила 16% активов банковского сектора. По состоянию на 01.12.2012г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, на 41,8% (что почти на 25% превышает темпы прироста предыдущего года), в то время как среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника выросла в январе-ноябре 2012 года на 14,2% к соответствующему периоду предыдущего года, а в январе-феврале 2013 г. – на 12,7% к январю-февралю 2012 г.

В целом для экономики страны 2013 год сложно назвать успешным – рост ВВП составил лишь 1,3%, что в 2,5 раза ниже уровня 2012 года (3,4%) и является самым низким значением показателя с конца 1990-х годов, за исключением кризисного 2009 г. Среди значимых негативных тенденций, приведших к замедлению экономического роста, прежде всего, следует отметить прекращение роста накопления основного капитала, замедление роста зарплат и реальных доходов населения, и, соответственно, сокращение потребительского спроса и снижение темпов роста розничной торговли. Обратим внимание, что такое значимое замедление произошло в условиях комфортных цен на нефть.

Предварительные данные на начало 2014 года свидетельствуют о продолжении торможения роста экономики и увеличения рисков наступления стагнации в России. Так, в I квартале, по оценкам Минэкономики России и Росстата, объем ВВП снизился на 0,5% по сравнению с IV кварталом прошлого года с учетом календарного и сезонного факторов (по сравнению с I кварталом 2013 года рост составил 0,8%, причем во многом из-за пересмотра Росстатом данных за прошлый год), объем инвестиций по сравнению с тем же периодом предыдущего года сократился на 4,8%, а реальные доходы населения снизились на 0,3% (январь-февраль 2014 года к январю-февралю 2013 года).

Несмотря на сохранение на протяжении 2013 года напряженной ситуации с ликвидностью (средневзвешенная однодневная ставка межбанковского рынка MIACR в 2013 году превышала 6% по сравнению с 5,5% в 2012 году. Отметим, что с марта 2014 года ставка выросла до 7,5 – 8,0% в результате повышения Банком России ключевой ставки), банки продолжили наращивание портфеля потребительского кредитования. По данным на 01.02.2013 г. прирост портфелей кредитов и прочих размещенных средств составил 18,0% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом по кредитам нефинансовым организациям рост портфелей составил 14,4%/ Аналогично, по кредитам физическим лицам рост портфелей составил 39,6%/ По данным на 1.01.2013 г. прирост портфелей кредитов и прочих размещенных средств составил 17,8% по сравнению с 01.01.2012 г. При этом по кредитам нефинансовым организациям рост портфелей составил 13,7%. Аналогично, по кредитам физическим лицам рост портфелей составил 39,4%. В 2013 году населению предоставлено 824,8 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1353,6 млрд рублей, что в 1,2 раза превышает уровень 2012 года в количественном и в 1,3 - в денежном выражении. Такие объемы выдачи являются максимальными не только в посткризисном периоде, но и за всю историю наблюдений показателя ежегодной выдачи ипотечных кредитов Банком России. По предварительным данным по состоянию на 01.03.2014 розничный кредитный портфель вырос на 27,4% (за 12 предшествующих месяцев), а доля кредитов, выданных физическим лицам, составила около 17,1% активов банковского сектора (17,3% на 01.01.2014, 15,6% на 01.01.2013 и 13,3% на 01.01.2012), что может нести угрозу российскому банковскому сектору на фоне снижения достаточности его капитала до 13,1% (что ниже уровня докризисного минимума в 14,9%).

Стремление максимизировать прибыль в сочетании с проводимой Банком России политики по ужесточению нормативов по необеспеченным кредитам для обеспечения «мягкой посадки» данного сегмента, подтолкнуло кредитные организации к активному расширению своих ипотечных программ, в том числе за счет ослабления минимальных требований по своим продуктам.

В случае ухудшения макроэкономической ситуации и падения доходов заемщиков возможно

снижение качества выданных ипотечных кредитов, в том числе, рост просроченных платежей по ипотечным кредитам со сниженными требованиями к подтверждению доходов и первоначальному взносу.

Возросшая в начале 2014 года макроэкономическая нестабильность и снижение курса рубля оказали дополнительное стимулирующее влияние на спрос на недвижимость как объект для инвестиций. Некоторые заемщики закрывали имеющиеся депозиты и приобретали с помощью ипотечного кредита жилье в инвестиционных целях.

В связи с удорожанием стоимости фондирования и повышением рядом банков ставок по ипотечным кредитам в марте этого года, АИЖК ожидает, что в дальнейшем темпы роста рынка могут существенно замедлиться.

Решающее значение для динамики выдачи ипотечных кредитов будут иметь степень влияния внешнеполитических рисков на макроэкономическую ситуацию в стране и возможность банков привлекать адекватное по стоимости фондирования..

В случае ухудшения макроэкономической ситуации и падения доходов заемщиков Эмитент ожидает ухудшения качества ипотечных портфелей банков и рост просроченных платежей по высокорисковым кредитам со сниженными требованиями к заемщикам.

**Региональные риски:**

Россия состоит из разных многонациональных субъектов и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти города Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в городе Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

**Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:**

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и заставками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в городе Москве. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, что позволяет снизить уровень риска.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют. В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2», Облигаций класса «В3») находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на хранении у специализированного депозитария ипотечного покрытия «Газпромбанк» (открытое акционерное общество). 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.

#### **2.4.3. Финансовые риски**

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием,

осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Процентные ставки купонов по размещаемым Эмитентом Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» являются фиксированными в соответствии с Решениями о выпуске Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2», Облигаций класса «В3». Защита владельцев облигаций Эмитента обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б», Облигациям класса «В1», Облигациям класса «В2» и Облигациям класса «В3» Эмитента, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2», Облигаций класса «В3», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2», Облигаций класса «В3», причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2», Облигаций класса «В3», по состоянию на 31.12.2013 г. в среднем на 165,042%. Снижение негативного влияния указанных факторов происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б», Облигациям класса «В1», Облигациям класса «В2» и Облигациям класса «В3», обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

#### 2.4.4. Правовые риски

*Российское правовое регулирование секьюритизации:*

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике более пяти лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

*Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:*

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2», Облигаций класса «В3» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и Облигации класса «В1», Облигации класса «В2», Облигации класса «В3». В то же время с 01.07.2014 г. вступает в действие Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который призван снять часть вопросов, возникающих при обслуживании облигаций с ипотечным покрытием.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

*Риски, связанные с изменением валютного регулирования:*

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон о валютном регулировании). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента

факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

**Риски, связанные с изменением налогового законодательства:**

Поскольку российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. Законодательный массив кодифицирован.

В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике. Налоговый кодекс Российской Федерации устанавливает налоги, формирующие налоговое бремя Эмитента, определяет элементы налогообложения. С 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%, из которых 2% зачисляется в федеральный бюджет, и 18% - в бюджеты субъектов РФ. Кроме того, с 1 января 2009 года законами субъектов РФ может быть предусмотрено понижение ставки налога на прибыль, подлежащего перечислению в бюджеты субъектов РФ, для отдельных категорий налогоплательщиков, но не ниже чем до 13,5 %.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, если в течение трех месяцев до совершения сделки по ним определялась рыночная котировка; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя списать методом ЛИФО, и т.д.). С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны контролируруемыми. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках на предмет их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном Законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала исчислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделкам между взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же субъекте Российской Федерации, и обе стороны не являются убыточными и т.д.) 3 млрд. руб. (в 2012 году), 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Федеральным законом от 29.06.2012 г. № 97-ФЗ. «О внесении изменений в часть первую и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» в Налоговый кодекс Российской Федерации были внесены изменения (далее – «Изменения 97-ФЗ»), которые освобождают от налогообложения у источника в Российской Федерации выплаты процентов по вышеуказанным займам в адрес SPV, выпускающих соответствующие обращающиеся облигации на иностранных фондовых рынках. Изменения 97-ФЗ вступили в силу с 1 июля 2012. В соответствии с Изменениями 97-ФЗ, обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

*В соответствии с Изменениями 97-ФЗ, вышеуказанное освобождение от налогообложения суммы налога с процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям, применяется также 1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям, а также 2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.*

*Необходимо отметить, что вышеуказанное освобождение от налогообложения предусмотрено Изменениями 97-ФЗ только для частного вида процентных доходов, выплачиваемых из источников в Российской Федерации, а именно, процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых российскими компаниями в рамках иных структур финансирования.*

*Согласно НК РФ, на налогового агента возложены обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам. Невыполнение обязанностей налогового агента влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы, подлежащей удержанию и/или перечислению. Однако обращаем ваше внимание, что в постановлении Президиума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, судом установлено, что в случае неудержания налога при выплате денежных средств иностранному лицу с налогового агента могут быть взысканы как налог, так и пени, начисляемые до момента исполнения обязанности по уплате налога в связи с неучетом данного лица в российских налоговых органах и невозможностью его налогового администрирования.*

*Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.*

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

*Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:*

*Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.*

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

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

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

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

*Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:*

*Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.*

#### **2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:*

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

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

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

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

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

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

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

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

*Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:*

*Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:*

*К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, 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 Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.*

### **III. Подробная информация об эмитенте**

#### **3.1. История создания и развитие эмитента**

##### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **25.07.2012**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»**

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **25.07.2012**

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

##### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: **1127746575461**

Дата государственной регистрации: **25.07.2012**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.**

Данные о регистрации юридического лица:



Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1127746575461**

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: **25.07.2012**

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

### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

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

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

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

*Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 25 июля 2012г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.*

*Цели создания эмитента:*

*Целью деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 5 (пяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

*Миссия эмитента: отсутствует.*

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

*Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций Эмитента, подробно изложена в п. 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

### **3.1.4. Контактная информация**

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

Место нахождения эмитента

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

Телефон: **(499) 286 2031**

Факс: **(499) 286 2036**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613;http://esma2012.ru](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613;http://esma2012.ru).

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7704812650**

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

Филиалы и представительства эмитента в соответствии с его уставом (учредительными документами):

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента**

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: **65.23**

|            |
|------------|
| Коды ОКВЭД |
|------------|



**3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

**3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

**3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

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

**3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг****3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

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

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретены Эмитентом на основании Договоров купли-продажи закладных, заключенных между Эмитентом и следующими Оригинаторами: Открытое акционерное общество "Дальневосточный ипотечный центр", зарегистрированное по адресу: 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский переулок, д. 6 стр. 1, (ОГРН 1032501304329), Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области", зарегистрированное по адресу: 650023, г. Кемерово, ул. Терешковой, 22, (ОГРН 1034205074837), Красноярский краевой фонд жилищного строительства, зарегистрированный по адресу: 660017, г. Красноярск, пр. Мира, 91, оф. 406, (ОГРН 1032402944848), Открытое акционерное общество "Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования", зарегистрированное по адресу: 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 53, (ОГРН 1075406028720), Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию", зарегистрированное по адресу: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69, (ОГРН 1027700262270).*

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: 5

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 5

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

| Государственный регистрационный номер | Дата государственной регистрации |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| 4-01-79226-Н                          | 26.11.2013                       |
| 4-02-79226-Н                          | 26.11.2013                       |
| 4-03-79226-Н                          | 26.11.2013                       |
| 4-04-79226-Н                          | 05.12.2013                       |
| 4-05-79226-Н                          | 05.12.2013                       |

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе N 122-ФЗ «О*

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах. В настоящее время реализуются утвержденные Правительством РФ Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством РФ, с изменениями) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством РФ в 2005г.). В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

По данным Центрального банка Российской Федерации на конец 2004 года объем задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам на покупку жилья, составлял 17,7 млрд. руб., на конец 2005 года - 35 млрд. руб., на конец 2006 года этот показатель достиг величины 233 млрд. руб. По итогам 2007 года объем ипотечной задолженности составил более 611 млрд. руб. По итогам 2008 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1 050 млрд. руб. Начиная с апреля 2009 года, объем ипотечной задолженности на балансах банков постепенно сокращался, и к концу 2009 года составил 1010,9 млрд. руб. Только во втором квартале 2010 года эта тенденция изменилась, и объем ипотечной задолженности начал планомерно расти. По данным Банка России на 01.01.2012 г. задолженность по жилищным кредитам составляла 1 448,5 млрд. руб. Рост по сравнению с аналогичным периодом 2011 года составил 31%. По данным на 01.01.2013 г. задолженность по жилищным кредитам составила 1 992,39 млрд. руб. Рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 37,5%.

По данным на 01.01.2014 г. задолженность по жилищным кредитам составила 2 647, 0 млрд. руб. Рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 32,87%. По данным на 01.03.2014 г. задолженность по жилищным кредитам составила 2 738,0 млрд. руб. Рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 34%.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2003 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 141, в 2004 году – 206, в 2005 году – 391. По итогам 2006 года эта цифра составила уже 486 банков. По итогам 2007 года количество банков, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 586.

В 2008-2009 годах наблюдалось снижение количества банков, имеющих ипотечные кредиты на балансе, что было обусловлено влиянием мирового финансового кризиса на экономику России. Лишь к концу 2009 года ситуация начала меняться и на рынок ипотеки стали возвращаться некоторые банки, прекратившие выдачу кредитов во время кризиса. Так, по состоянию на 01.01.2010 г. ипотечную задолженность на своем балансе имели 584 банка, в начале 2011 года, по данным ЦБ РФ от 01.03.2011 г., ипотечную задолженность на своем балансе имело 611 банков, а по данным ЦБ РФ на 01.12.2012 г. - 664 банка. По данным Банка России на 01.06.2013 года количество таких кредитных организаций составило 663. На начало 2014 г.(01.01.2014) количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты, составило 715 кредитных организаций, что является увеличением показателя на 7,2%.

Долговой и экономический кризис в Европе, нестабильность на мировых финансовых рынках, особенно ярко проявившая себя в конце 2011 года, и достаточно напряженная ситуация с ликвидностью, негативно отразились на стоимости фондирования российских банков и, следовательно, ставках по ипотечному жилищному кредитованию. По данным Банка России на 01.06.2013г. средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях, рассчитываемая накопленным итогом с начала года составила 12,7%, что на 0,7 п.п. выше уровня прошлого года в сопоставимом периоде. Анализ динамики месячных ставок выдачи ипотечных кредитов показывает рост ставок на 0,5 п.п. – они увеличились с 12,2% в мае 2012 года до 12,7% в мае 2013 года. Следует отметить, что понижение ставок рядом ведущих банков в марте 2013 года пока не оказало значительного стимулирующего воздействия на рынок, как в плане объемов выдаваемых кредитов, так и средневзвешенных ставок.

По оценкам Эмитента в первом квартале 2013 с учётом повышения ставок в 2012 году и снижением темпов роста объёмов выдачи, участники рынка начали осуществлять коррекцию условий по ипотечным программам, в основном, в форме специальных акций со сниженными ставками. Так, не менее девяти участников рынка (включая ВТБ24, Сбербанк и Дельтакредит)

*снизили ставки на постоянной или временной основе, а не менее двух банков - снизили первоначальный взнос.*

*В январе-феврале 2013 г. средняя ставка по ипотечным кредитам составила 12,8% по сравнению с 12,3% в среднем по 2012 году (рост на 0,5%). В феврале 2013 г. средняя ставка по выданным за период ипотечным кредитам составила 12,9% по сравнению с 12,4% в декабре 2012 г. (рост на 0,5%)*

*Согласно анализу месячных ставок выдачи в декабре 2013 ставка по ипотечным кредитам в рублях понизилась к уровню аналогичного периода 2012 года на 0,41 п.п. и составила 12,2%..*

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Эмитент создан для осуществления 5 (пяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.*

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

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

### **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

*Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение*

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

#### **3.6.1. Основные средства**

За 2013 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

*Основные средства отсутствуют у Эмитента.*

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:  
*Основные средства отсутствуют у Эмитента.*

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

*Основные средства отсутствуют у Эмитента.*

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:  
*Основные средства отсутствуют у Эмитента.*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Единица измерения: *тыс. руб.*

**Основные средства отсутствуют у Эмитента.**

Указывается способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки): **Основные средства отсутствуют у Эмитента.**

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента): **Основные средства отсутствуют у Эмитента. Планов по их приобретению нет.**

## **IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

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

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

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

| Наименование показателя   | 2013  | 2014, 3 мес. |
|---|-------|--------------|
| Норма чистой прибыли, %   |       |              |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз  | 0     | 0            |
| Рентабельность активов, %   | 1,60  | -0,21        |
| Рентабельность собственного капитала, %   | 98,12 | -14,33       |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату   | 0     | 0            |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | 0     | 0            |

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

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

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

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

Эмитент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

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

Рентабельность активов:

По итогам 1-го квартала 2014 года значение показателя отрицательно в связи с наличием чистого убытка. По сравнению с показателем за 2013 год значение показателя уменьшилось в связи с наличием чистого убытка.

Рентабельность собственного капитала:

По итогам 1-го квартала 2014 года значение показателя отрицательно в связи с наличием чистого убытка. По сравнению с показателем за 2013 год значение показателя уменьшилось в связи с наличием чистого убытка.

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

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

#### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

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

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

| Наименование показателя         | 2013    | 2014, 3 мес. |
|---------------------------------|---------|--------------|
| Чистый оборотный капитал        | 144 251 | 159 505      |
| Коэффициент текущей ликвидности | 11,56   | 5,51         |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 11,56   | 5,51         |

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

Чистый оборотный капитал:

По итогам 1 квартала 2014 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 2013 год. Увеличение показателя обусловлено увеличением оборотных активов Эмитента.

Коэффициент текущей ликвидности:

По итогам 1 квартала 2014 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 2013 год. Уменьшение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло увеличение краткосрочных обязательств.

Коэффициент быстрой ликвидности:

По итогам 1 квартала 2014 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 2013 год. Уменьшение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло увеличение краткосрочных обязательств.

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

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного

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

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

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

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

##### **За последний заверченный финансовый год (2013г.)**

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 590**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **3 176 482 137,35**

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

**Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 3 145 012 063,86 руб., начисленные проценты 31 470 073,49 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.**

Дополнительная информация: **нет**

Иные финансовые вложения

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

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

**Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет**

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

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

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

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

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

##### **На дату окончания отчетного квартала**

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 534**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **3 117 833 898,71**

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

**Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 3 086 932 032,15 руб., начисленные проценты 30 901 866,56 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.**

Дополнительная информация: **нет**

Иные финансовые вложения

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

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

**Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет**

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

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

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

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

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

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: **резервы отсутствуют**

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

За 2013 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

**Нематериальные активы отсутствуют у Эмитента.**

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах.:

**Нематериальные активы отсутствуют у Эмитента.**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

**Нематериальные активы отсутствуют у Эмитента.**

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах.:

**Нематериальные активы отсутствуют у Эмитента.**

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

**Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.**

**Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств**

эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.

#### 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Информация за 5 лет не приводится, поскольку Эмитент создан 25 июля 2012 года для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогами с правом осуществления 5 выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой же причине, не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

Несмотря на непродолжительный период существования Эмитента на рынке ипотечных облигаций в России, в отрасли ипотечного жилищного кредитования происходили и продолжают происходить значительные изменения. В 2009 году рынок ипотечного кредитования России находился под влиянием мирового финансового кризиса. Снижение доходов населения, рост безработицы, высокий уровень ставок по кредитам (включая ипотечные) и другие факторы привели к тому, что объем выдачи ипотечных кредитов населению значительно снизился. Ситуация начала ощутимо улучшаться во втором полугодии 2009 года, чему способствовала активная политика государства по поддержке рынка ипотечного кредитования, расширению фондирования кредитных организаций, а также позитивные изменения внешней конъюнктуры. Наблюдалось восстановление сезонного тренда выдачи ипотечных кредитов и рост интереса к ипотечному кредитованию, как со стороны банков, так и со стороны заемщиков.

Окончательно восстановиться и перейти к росту рынок ипотечного кредитования смог только в 2011 году. По итогам 2011 года было выдано 523 582 кредита на сумму в 717 млрд. рублей, что в 1,7 раза в количественном выражении и в 1,9 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2010 года. Кроме того, в количественном выражении это на 174,1 тыс. кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс. кредитов).

В 2012 году рост рынка ипотеки продолжился: по итогам года было выдано 691,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,032 трлн. рублей, что на 32% и 44% выше соответствующих показателей 2011 года. В объемном выражении в январе-феврале 2013 года в России выдано 137,7 млрд. руб. жилищных кредитов. Рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 27,1%. В 2012 году в России выдано 741,2 тыс. жилищных кредитов. Рост по сравнению с 2011 годом составил 25,5%. В объемном выражении в 2012 году в России выдано 1072,5 млрд. руб. жилищных кредитов. Рост по сравнению с 2011 годом составил 39,4%. В 2013 году в России выдано 880,5 тыс. жилищных кредитов. Рост по сравнению с 2012 годом составил 18,7%. В объемном выражении в 2013 году в России выдано 1404,5 млрд. руб. жилищных кредитов. Рост по сравнению с 2012 годом составил 30,9%.

По оценкам Эмитента дальнейшая динамика рынка ипотечного кредитования России во многом зависит от влияния внешних факторов и при отсутствии внешних шоков в 2014 году рост рынка ипотеки продолжится: будет выдано порядка 847-960 тысяч ипотечных кредитов на сумму 1,5–1,7 трлн. рублей.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента, независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

##### 4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо



приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б», Облигациям класса «В1», Облигациям класса «В2» и Облигациям класса «В3». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия по размещенным Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б», Облигациям класса «В1», Облигациям класса «В2» и Облигациям класса «В3», Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска облигаций Эмитента. Обслуживание включает в себя контроль за состоянием покрытия, сбор платежей по закладным, включенным в ипотечное покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и подобные мероприятия.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия облигаций Эмитента. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость, может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной закладной. В то же время происходивший до середины 2008 года устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

*Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.*

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 2.4. Ежеквартального отчета факторы и условия, будут действовать до момента полного погашения облигаций.

Действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В1», Облигаций класса «В2» и Облигаций класса «В3» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на деятельность Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия

#### 4.6.2. Конкуренты эмитента

*Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:*

*Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.*

*Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.*

*Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):*

*Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.*

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

#### 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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

*Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:*

*общее собрание акционеров Общества;*

*управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее - "Управляющая организация").*

*Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества. Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.*

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

*Компетенция Общего собрания акционеров Общества в соответствии с устава Общества:*

*В соответствии с пунктом 8.1. Устава Общества к компетенции общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:*

- внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;*
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
- избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- утверждение аудитора Общества;*
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;*

- *определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;*
- *дробление и консолидация акций Общества;*
- *принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- *решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.*

*В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров Общества также в соответствии с пунктом 8.4 Устава Общества:*

- *принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
- *определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
- *принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*
- *принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;*
- *утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;*
- *утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные пунктом 8.1.15 настоящего Устава;*
- *принимает решение по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.*

*Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:*

*Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») и уставом Общества осуществляет управляющая организация.*

*К компетенции Управляющей организация в соответствии со статьей 9 Устава Общества отнесено следующее:*

- *без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;*
- *совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и настоящим Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;*
- *имеет право первой подписи под финансовыми документами;*
- *выдает доверенности от имени Общества;*
- *обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения согласно статье 4.7 настоящего Устава;*
- *организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;*
- *на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;*
- *открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и*
- *выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.*

*Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.*

*Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.*

*Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: отсутствуют.*

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

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов Эмитента: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613>; <http://esma2012.ru>.

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

### 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

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

Основание передачи полномочий: **на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "02" августа 2012 г.**

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

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Телефон: **(499) 286-2031**

Факс: **(499) 286-2036**

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

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Качалина Татьяна Валентиновна**

Год рождения: **1968**

Образование:

**высшее**

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

| Период     |                | Наименование организации             | Должность                          |
|------------|----------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| с          | по             |                                      |                                    |
| 01.03.2004 | 28.10.2009     | ООО "Юридическая фирма "Линия Права" | Партнер                            |
| 02.11.2009 | по наст. время | ООО "Ласета Партнерс"                | Заместитель Генерального директора |
| 12.08.2009 | по наст. время | ООО "ТКС-Учет"                       | Генеральный директор               |
| 30.11.2009 | по наст. время | ООО "ТКС-Управление"                 | Генеральный директор               |

|            |                |  |                                     |
|------------|----------------|--|-------------------------------------|
| 17.03.2009 | по наст. время | Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа1»          | Председатель Правления              |
| 17.03.2009 | по наст. время | Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа2»          | Председатель Правления              |
| 30.11.2009 | по наст. время | Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I            | Председатель Попечительского совета |
| 08.07.2011 | по наст. время | Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II           | Председатель Правления              |
| 10.08.2011 | по наст. время | Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования "Доступная ипотека 1» | Председатель Правления              |
| 10.08.2011 | по наст. время | Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования "Доступная ипотека 2" | Председатель Правления              |
| 25.10.13   | по наст. время | Штихтинг Союз 1  | Директор                            |

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

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

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

### **5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Управляющая организация

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя                              | 2013       | 2014, 3 мес. |
|--|------------|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | 843 298,55 | 161 285,50   |
| Заработная плата                                     |            |              |
| Премии   |            |              |
| Комиссионные   |            |              |
| Льготы   |            |              |
| Компенсации расходов                                 | 31 893,94  | 360 773,35   |
| Иные виды вознаграждений                             |            |              |
| ИТОГО  | 875 192,49 | 522 058,85   |

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*В соответствии с дополнительным соглашением о вознаграждении к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 02 августа 2012г. Эмитент обязуется выплатить Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение в размере 3 750 (три тысячи семьсот пятьдесят) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС, за календарный квартал.*

Дополнительная информация:

*Отсутствует*

#### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

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

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

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

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

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

***Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.***

***Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 01/01/2012/E-SMA2012 внеочередного общего собрания акционеров Общества от 23.08.2012).***

***Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.***

***Компетенция ревизора в соответствии с уставом Эмитента и Положением о ревизоре:***

***В соответствии с п.12.2 Устава в компетенцию ревизора входит проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.***

В соответствии с Положением о ревизоре:

3.1. Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества.

3.2. При выполнении своих функций Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:

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

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

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению использования конфиденциальной и инсайдерской информации, отсутствует.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613>; <http://esma2012.ru>.

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

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

ФИО: *Гонтарук Виталий Васильевич*

Год рождения: *1973*

Образование:

*высшее*

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

| Период  |         | Наименование организации                        | Должность   |
|---------|---------|---|---|
| с       | по      |   |   |
| 07.2005 | 10.2008 | ОАО "Компания по управлению инвестициями "Ямал" | Руководитель службы ипотечных инвестиционных фондов   |
| 11.2008 | 01.2010 | ОАО "Компания по управлению инвестициями "Ямал" | Исполнительный директор - начальник отдела по работе с ипотечными ПИФа                            |
| 01.2010 | 03.2010 | ОАО «АИЖК»                                      | Заместитель начальника Управления ипотечных ценных бумаг Департамента структурированных продуктов |

|         |                  |            |  |
|---------|------------------|------------|--|
| 03.2010 | по наст<br>время | ОАО «АИЖК» | Начальник Управления<br>ипотечных ценных бумаг<br>Департамента<br>структурированных<br>продуктов |
|---------|------------------|------------|--|

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимися членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

**5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя  | 2013 | 2014, 3 мес. |
|--|------|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента |      | 0            |
| Заработная плата   |      | 0            |
| Премии   |      | 0            |
| Комиссионные   |      | 0            |
| Льготы   |      | 0            |
| Компенсации расходов   |      | 0            |



|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
| Иные виды вознаграждений |  | 0 |
| ИТОГО                    |  | 0 |

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления Ревизору не выплачивались*

*Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 N 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами.*

*Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: Обязанности по созданию и функционированию службы внутреннего контроля возложены на Управляющую организацию. Эмитент не имеет штата сотрудников в соответствии с законодательством.*

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления сотруднику службы внутреннего контроля не выплачивались*

*Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 N 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами*

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя   | 2013 | 2014, 3 мес. |
|---|------|--------------|
| Средняя численность работников, чел.                            | 0    | 0            |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период | 0    | 0            |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период     | 0    | 0            |

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

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

### **VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

#### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **10.10.2013**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

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

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

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

Место нахождения

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

ИНН: **10770339311**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

**Указанных лиц нет**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

Место нахождения

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

**Указанных лиц нет**

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

**Указанных лиц нет**

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

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

*Указанное право не предусмотрено*

#### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

*Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет*

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **10.10.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

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

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **09.07.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

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

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **23.05.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

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

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **10.01.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

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

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

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

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

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

*Указанных сделок не совершалось*

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

За 2013 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя  | Значение показателя |
|--|---------------------|
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков                               | 28 051              |
| в том числе просроченная   | -                   |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению                                | -                   |
| в том числе просроченная   | -                   |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | -                   |
| в том числе просроченная   | -                   |
| Прочая дебиторская задолженность   | 28 051              |
| в том числе просроченная   | -                   |
| Общий размер дебиторской задолженности   | -                   |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности                  | -                   |

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

**отсутствуют**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя  | Значение показателя |
|--|---------------------|
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков                               | -                   |
| в том числе просроченная   | -                   |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению                                | -                   |
| в том числе просроченная   | -                   |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | -                   |
| в том числе просроченная   | -                   |
| Прочая дебиторская задолженность   | 23 836              |

|   |        |
|---|--------|
| в том числе просроченная  | -      |
| Общий размер дебиторской задолженности                          | 23 836 |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности | -      |

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

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

### 7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

2013

#### Бухгалтерский баланс на 31.12.2013

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | Форма № 1 по ОКУД | Коды              |
|   | Дата              | <b>0710001</b>    |
| Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»</b>   | по ОКПО           | <b>31.12.2013</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН               | <b>11280445</b>   |
| Вид деятельности  | по ОКВЭД          | <b>7704812650</b> |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>     | по ОКОПФ / ОКФС   | <b>65.23</b>      |
| Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>   | по ОКЕИ           | <b>39 / 16</b>    |
| Местонахождение (адрес): <b>119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А</b> |                   | <b>384</b>        |

| Пояснения | АКТИВ  | Код строк и | На 31.12.2013 г. | На 31.12.2012 г. | На 31.12.2011 г. |
|-----------|--|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 1         | 2  | 3           | 4                | 5                | 6                |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |             |                  |                  |                  |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110        |                  |                  |                  |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120        |                  |                  |                  |
|           | Основные средства  | 1130        |                  |                  |                  |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1140        |                  |                  |                  |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | 3 173 881        | 230 955          |                  |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        |                  |                  |                  |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        |                  |                  |                  |
|           | <b>ИТОГО по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>3 173 881</b> | <b>230 955</b>   |                  |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                  |                  |                  |
|           | Запасы   | 1210        |                  |                  |                  |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        |                  |                  |                  |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 28 051           | 1 905            |                  |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | 2 601            |                  |                  |

|  |  |      |           |         |  |
|--|--|------|-----------|---------|--|
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 127 260   | 6 588   |  |
|  | Прочие оборотные активы                  | 1260 |           |         |  |
|  | ИТОГО по разделу II                      | 1200 | 157 912   | 8 493   |  |
|  | БАЛАНС (актив)                           | 1600 | 3 331 793 | 239 448 |  |

| Пояснения | ПАССИВ   | Код строк и | На 31.12.2013 г. | На 31.12.2012 г. | На 31.12.2011 г. |
|-----------|--|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 1         | 2  | 3           | 4                | 5                | 6                |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |             |                  |                  |                  |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 10               | 10               |                  |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        |                  |                  |                  |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        |                  |                  |                  |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        |                  |                  |                  |
|           | Резервный капитал  | 1360        | 1                |                  |                  |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 54 315           | 1 007            |                  |
|           | ИТОГО по разделу III   | 1300        | 54 326           | 1 017            |                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                  |                  |                  |
|           | Заемные средства   | 1410        | 2 997 374        | 204 704          |                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        |                  |                  |                  |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        |                  |                  |                  |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | 266 432          | 6 948            |                  |
|           | ИТОГО по разделу IV  | 1400        | 3 263 806        | 211 652          |                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                  |                  |                  |
|           | Заемные средства   | 1510        | 5 220            | 23 688           |                  |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520        | 5 707            | 3 091            |                  |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        |                  |                  |                  |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        |                  |                  |                  |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | 2 734            |                  |                  |
|           | ИТОГО по разделу V   | 1500        | 13 661           | 26 779           |                  |
|           | БАЛАНС (пассив)  | 1700        | 3 331 793        | 239 448          |                  |

**Отчет о финансовых результатах  
за 2013 г.**

Организация: **Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710002**

**31.12.2013**

**11280445**

**7704812650**

**65.23**

**39 / 16**

**384**

| Пояснения | Наименование показателя   | Код строк и | За 12 мес.2013 г. | За 12 мес.2012 г. |
|-----------|---|-------------|-------------------|-------------------|
| 1         | 2   | 3           | 4                 | 5                 |
|           | 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        | 180 514           | 3 450             |
|           | Проценты к уплате   | 2330        | -106 525          | -1 067            |
|           | Прочие доходы   | 2340        | 114 907           |                   |
|           | Прочие расходы  | 2350        | -135 587          | -1 376            |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения   | 2300        | 53 309            | 1 007             |
|           | Текущий налог на прибыль  | 2410        |                   |                   |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)  | 2421        | 10 662            | 201               |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств   | 2430        |                   |                   |
|           | Изменение отложенных налоговых активов  | 2450        |                   |                   |
|           | Прочее  | 2460        |                   |                   |
|           | Чистая прибыль (убыток)   | 2400        | 53 309            | 1 007             |
|           | <b>СПРАВОЧНО:</b>   |             |                   |                   |
|           | 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        | 53 309            | 1 007             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900        | 533               | 10                |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910        |                   |                   |



**Отчет об изменениях капитала  
за 2013 г.**

Организация: **Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Форма № 3 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710003**

**31.12.2013**

**11280445**

**7704812650**

**65.23**

**39 / 16**

**384**

| 1. Движение капитала  |                   |                     |  |                           |                       |   |       |
|---|-------------------|---------------------|--|---------------------------|-----------------------|---|-------|
| Наименование показателя   | Код<br>строк<br>и | Уставный<br>капитал | Собствен<br>ные<br>акции,<br>выкуплен<br>ные у<br>акционер<br>ов | Добавочн<br>ый<br>капитал | Резервны<br>й капитал | Нераспре<br>деленная<br>прибыль<br>(непокры<br>тый<br>убыток) | Итого |
| 1   | 2                 | 3                   | 4  | 5                         | 6                     | 7   | 8     |
| Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему | 3100              |                     |  |                           |                       |   |       |
| За отчетный период предыдущего года:                              |                   |                     |  |                           |                       |   |       |
| Увеличение капитала – всего:                                      | 3210              | 10                  |  |                           |                       | 1 007   | 1 017 |
| в том числе:  |                   |                     |  |                           |                       |   |       |
| чистая прибыль  | 3211              |                     |  |                           |                       | 1 007   | 1 007 |
| переоценка имущества  | 3212              |                     |  |                           |                       |   |       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала        | 3213              |                     |  |                           |                       |   |       |
| дополнительный выпуск акций                                       | 3214              |                     |  |                           |                       |   |       |
| увеличение номинальной стоимости акций                            | 3215              |                     |  |                           |                       |   |       |
| создание юридического лица  | 3217              | 10                  |  |                           |                       |   | 10    |
| Уменьшение капитала – всего:                                      | 3220              |                     |  |                           |                       |   |       |
| в том числе:  |                   |                     |  |                           |                       |   |       |
| убыток  | 3221              |                     |  |                           |                       |   |       |
| переоценка имущества  | 3222              |                     |  |                           |                       |   |       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала       | 3223              |                     |  |                           |                       |   |       |
| уменьшение номинальной стоимости акций                            | 3224              |                     |  |                           |                       |   |       |

|   |      |    |  |  |   |        |        |
|---|------|----|--|--|---|--------|--------|
| уменьшение количества акций                                 | 3225 |    |  |  |   |        |        |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 |    |  |  |   |        |        |
| дивиденды   | 3227 |    |  |  |   |        |        |
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 |    |  |  |   |        |        |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 |    |  |  |   |        |        |
| Величина капитала на 31 декабря предыдущего года            | 3200 | 10 |  |  |   | 1 007  | 1 017  |
| За отчетный год:  |      |    |  |  |   |        |        |
| Увеличение капитала – всего:                                | 3310 |    |  |  |   | 53 309 | 53 309 |
| в том числе:  |      |    |  |  |   |        |        |
| чистая прибыль  | 3311 |    |  |  |   | 53 309 | 53 309 |
| переоценка имущества  | 3312 |    |  |  |   |        |        |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 |    |  |  |   |        |        |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 |    |  |  |   |        |        |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 |    |  |  |   |        |        |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 |    |  |  |   |        |        |
| Уменьшение капитала – всего:                                | 3320 |    |  |  |   |        |        |
| в том числе:  |      |    |  |  |   |        |        |
| убыток  | 3321 |    |  |  |   |        |        |
| переоценка имущества  | 3322 |    |  |  |   |        |        |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 |    |  |  |   |        |        |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 |    |  |  |   |        |        |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 |    |  |  |   |        |        |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 |    |  |  |   |        |        |
| дивиденды   | 3327 |    |  |  |   |        |        |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 |    |  |  |   |        |        |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 |    |  |  | 1 | -1     |        |
| Величина капитала на 31 декабря отчетного года              | 3300 | 10 |  |  | 1 | 54 315 | 54 326 |

| 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок |           |               |                               |              |                  |
|--|-----------|---------------|-------------------------------|--------------|------------------|
| Наименование показателя  | Код строк | На 31.12.2011 | Изменения капитала за 2012 г. |              | На 31.12.2012 г. |
|  |           |               | за счет чистой                | за счет иных |                  |

|   | и    | г. | прибыли | факторов |   |
|---|------|----|---------|----------|---|
| 1   | 2    | 3  | 4       | 5        | 6 |
| 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<br>убыток):                  |      |    |         |          |   |
| до корректировок  | 3401 |    |         |          |   |
| корректировка в связи с:  |      |    |         |          |   |
| изменением учетной политики                                       | 3411 |    |         |          |   |
| исправлением ошибок   | 3421 |    |         |          |   |
| после корректировок   | 3501 |    |         |          |   |
| другие статьи капитала, по которым<br>осуществлены корректировки: |      |    |         |          |   |
| (по статьям)  |      |    |         |          |   |
| до корректировок  | 3402 |    |         |          |   |
| корректировка в связи с:  |      |    |         |          |   |
| изменением учетной политики                                       | 3412 |    |         |          |   |
| исправлением ошибок   | 3422 |    |         |          |   |
| после корректировок   | 3502 |    |         |          |   |

| Справки                 |      |                     |                     |                     |
|-------------------------|------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Наименование показателя | Код  | На 31.12.2013<br>г. | На 31.12.2012<br>г. | На 31.12.2011<br>г. |
| 1                       | 2    | 3                   | 4                   | 5                   |
| Чистые активы           | 3600 | 54 326              | 1 017               |                     |

**Отчет о движении денежных средств  
за 2013 г.**

Организация: **Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Форма № 4 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710004**

**31.12.2013**

**11280445**

**7704812650**

**65.23**

**39 / 16**

**384**

| Наименование показателя  | Код<br>строк<br>и | За 12 мес.2013<br>г. | За 12 мес.2012<br>г. |
|--|-------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | 2                 | 3                    | 4                    |
| Денежные потоки от текущих операций  |                   |                      |                      |
| Поступления - всего  | 4110              |                      |                      |
| 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              |                      |                      |
| прочие поступления   | 4119              |                      |                      |
| Платежи - всего  | 4120              | -118 704             | -484                 |
| в том числе:   |                   |                      |                      |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги  | 4121              | -13 728              | -346                 |
| в связи с оплатой труда работников   | 4122              |                      |                      |
| процентов по долговым обязательствам   | 4123              | -102 248             | -123                 |
| налога на прибыль организаций  | 4124              |                      |                      |
| прочие платежи   | 4125              | -2 728               | -15                  |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций  | 4100              | -118 704             | -484                 |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности   |                   |                      |                      |
| Поступления - всего  | 4210              | 531 835              | 8 493                |
| 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              | 275 686              | 4 862                |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214              | 199 118              | 3 631                |

|   |      |            |          |
|---|------|------------|----------|
| прочие поступления  | 4219 | 57 031     |          |
| Платежи - всего   | 4220 | -3 062 655 | -228 880 |
| 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 | -3 062 655 | -228 880 |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 |            |          |
| прочие платежи  | 4229 |            |          |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | -2 530 820 | -220 387 |
|   |      |            |          |
| Денежные потоки от финансовых операций  |      |            |          |
|   |      |            |          |
| Поступления - всего   | 4310 | 4 671 289  | 228 890  |
| в том числе:  |      |            |          |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 1 673 915  | 228 880  |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 |            | 10       |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 |            |          |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | 2 997 374  |          |
| прочие поступления  | 4319 |            |          |
| Платежи - всего   | 4320 | -1 901 093 | -1 431   |
| в том числе:  |      |            |          |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников           | 4321 |            |          |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                                   | 4322 |            |          |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                                   | 4323 | -1 901 093 | -1 431   |
| прочие платежи  | 4329 |            |          |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 2 770 196  | 227 459  |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | 120 672    | 6 588    |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 6 588      | -        |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 127 260    | 6 588    |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 |            |          |

## ПОЯСНЕНИЯ

### к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2013 год

#### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» (далее – «Общество») зарегистрирована в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 г. Москвы 25.07.12 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1127746575461, код ОКПО 11280445. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704812650/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 19 июля 2012 г учредительное собрание приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление».

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 19 июля 2012 г учредительное собрание приняло решение о передаче функций по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности ООО «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет».

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к аффилированным лицам ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящей пояснительной записке.

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

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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

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

## **2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности 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.

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

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

### **Резерв по сомнительным долгам**

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

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

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

В результате анализа такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2013 г.

## **3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

***Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:***

### **Раздел I, Внеоборотные активы**

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражена стоимость закладных в размере 3 173 881 тыс. рублей.

Текущий остаток основного долга по закладным (с учетом полученных авансов, учтенных на счете 76.05.1) составляет 2 907 449 тыс. рублей.



## Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражена сумма в размере 28 051 тыс. рублей, которая включает в себя:

| Наименование контрагента    | Сумма, тыс. рублей |
|-----------------------------|--------------------|
| ООО "ТКС-Учет"              | 258                |
| ООО "ТКС-Управление"        | 155                |
| Задолженность по процентам  | 1 421              |
| Расчеты с сервисным агентом | 26 217             |
| <b>Итого</b>                | <b>28 051</b>      |

3.3. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетном счете №40702810500030004358 в банке ВТБ (ОАО) в размере 126 480 152 (Сто двадцать шесть миллионов четыреста восемьдесят тысяч сто пятьдесят два) рубля 83 копейки и денежные средства на расчетном счете №40701810000020090990 в филиале ОАО «МДМ Банк» в г. Москва в размере 780 024 (Семьсот восемьдесят тысяч двадцать четыре) рубля 50 копеек.

## Раздел III, Капитал и резервы

3.4. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» от 19 июля 2012 г. пятьдесят штук обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования Платформа 1, пятьдесят штук обыкновенных акций Фонду содействия развитию ипотечного жилищного кредитования Платформа 2.

3.5. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 54 315 тыс. рубле, в том числе нераспределенная прибыль за 2012 г в размере 1 007 тыс. рублей, чистая прибыль за 2013 г. – 53 309 тыс. руб.

## Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

3.6. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражены суммы:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 2 997 374 тыс. рублей;

| Вид облигационного займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.13, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб. | Срок погашения облигаций |
|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------|
| Класс А                  | 2 614 712                | 1 000,00  | 2 614 712                            | 11 августа 2046 г        |
| Класс Б                  | 82 924                   | 1 000,00  | 82 924                               | 11 августа 2046 г        |
| Класс В1                 | 68 092                   | 1 000,00  | 68 092                               | 11 августа 2046 г        |

|          |         |          |         |                   |
|----------|---------|----------|---------|-------------------|
| Класс В2 | 97 760  | 1 000,00 | 97 760  | 11 августа 2046 г |
| Класс В3 | 133 886 | 1 000,00 | 133 886 | 11 августа 2046 г |

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета расчетного агента - ОАО «АИЖК».

3.7. По строке **1450** «Прочие обязательства» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражена сумма задолженности в размере 266 432 тыс. рублей, представляющая собой поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным по основному долгу в размере 234 994 тыс. рублей, процентов в размере 31 438 тыс. рублей. Поступления рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных.

#### Раздел V, Краткосрочные Обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражена сумма процентов по реализованным облигациям в размере 5 220 тыс. рублей, срок погашения 11 февраля 2014.

3.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражена сумма в размере 5 707 тыс. рублей, которая включает в себя:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ОАО ГПБ                  | 719                |
| НКО ЗАО НРД              | 1 077              |
| ОАО АИЖК                 | 1 369              |
| ООО "ТКС-Управление"     | 361                |
| ОАО "ДВИЦ"               | 2 172              |
| ООО "ТКС-Учет"           | 9                  |
| <b>Итого</b>             | <b>5 707</b>       |

3.10. По строке **1550** «Прочие обязательства» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражена сумма задолженности в размере 2 734 тыс. рублей, представляющая собой:

- поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным по основному долгу в размере 2 300 тыс. рублей. Поступления рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных.
- процентов в размере 32 тыс. рублей;
- задолженность по полученным на баланс закладным в размере 69 тыс. рублей;
- переплата по закладным, подлежащая возврату, в размере 333 тыс. рублей.

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

3.11. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2013 г. отражена сумма доходов в размере 180 514 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным.

3.12. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере 106 525 тыс. рублей, которая состоит из суммы процентов по долгосрочным договорам займов.

3.13. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 114 907 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2013 году в размере 114 850 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 57 тыс. рублей, которая состоит из:

| в том числе:                         | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------------------|--------------------|
| Начисленные пени, штрафы к получению | 53                 |
| Возмещение убытков к получению       | 4                  |

3.14. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере (135 587) тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2013 году в размере 114 850 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 1 209 тыс. рублей, из них:

| в том числе:                           | Сумма, тыс. рублей |
|--|--------------------|
| Расходы на бухгалтерское сопровождение | 659                |
| Расходы на управление                  | 550                |

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 10 922 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги сервисных агентов ОАО «АИЖК» и ОАО «ДВИЦ» по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 8 606 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

| Наименование вида расходов                          | Сумма, тыс. рублей |
|---|--------------------|
| Аудиторские услуги                                  | 117                |
| Госпошлины  | 998                |
| Комиссия банка                                      | 88                 |
| Расходы на обслуживание облигаций в спецдепозитарии | 4 046              |
| Расходы на обслуживание закладных в депозитарии     | 1 077              |
| Расходы на раскрытие информации                     | 13                 |
| Расходы на услуги расчетного агента                 | 33                 |
| НДС по услугам                                      | 2 217              |
| Программа Права акционера                           | 7                  |
| Расходы на услуги по передаче отчетности            | 10                 |

3.15. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2013 г. показана прибыль в сумме 53 309 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

3.16. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2013 г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается

налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 10 662 тыс. рублей.

3.17. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2013 г. показана прибыль в сумме 53 309 тыс. рублей.

3.18. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» по состоянию на 31 декабря 2013 г. показана прибыль в сумме 533 тыс. рублей, который считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

#### **4. ПБУ 18/02**

Общество получило в 2013 г прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 53 309 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 10 662 тыс. рублей, условный расход в размере 10 662 рублей, временных и постоянных разниц нет.

#### **5. ПОЯСНЕНИЯ К "ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ"**

По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма денежных средств в размере 2 728 тыс. рублей, которая состоит из: комиссии банка в размере 87 тыс. рублей, госпошлины в размере 998 тыс. рублей и оплата поставщикам в части НДС в размере 1 643 тыс. рублей

По строке 4219 «Прочие поступления» отражена сумма денежных средств в размере 57 031 тыс. рублей, которая состоит из: обратного выкупа закладных в общей сумме поступивших денежных средств в размере 56 595 тыс. рублей, штрафных санкций в размере 53 тыс. рублей, подлежащих возврату переоплат в размере 334 тыс. рублей, а также остатка задолженности за 2012 г в размере 49 тыс. рублей.

#### **6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность аффилированных лиц:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО "ТКС-Управление"     | 155                |
| ООО "ТКС-Учет"           | 258                |
| <b>Итого</b>             | <b>413</b>         |

Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2013 г.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность аффилированных лиц:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО "ТКС-Управление"     | 361                |
| ООО "ТКС-Учет"           | 9                  |

|              |            |
|--------------|------------|
| <b>Итого</b> | <b>370</b> |
|--------------|------------|

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2013 года, составила 1 209 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Связанными сторонами Общества являются аффилированные лица в соответствии с законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень аффилированных лиц приведен в приложении № 1 .

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

В 2013 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

| Название связанной стороны | Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008) | Виды операций | Стоимость услуг за 2013 год (тыс. рублей) | Задолженность на 31.12.2013 г (тыс. рублей) | Срок погашения задолженности на 31.12.2013 г (мес.) | Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2013 г | Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек |
|----------------------------|--|---------------|---|---|---|---|---|
| ООО «ТКС-Управление»       | Оказывает значительное влияние                         | Услуги        | 227                                       | 155 дебиторская                             | 3   | нет   | нет   |
| ООО «ТКС-Учет»             | Оказывает значительное влияние                         | Услуги        | 652                                       | 258 дебиторская                             | 3   | нет   | нет   |
| ООО «ТКС-Управление»       | Оказывает значительное влияние                         | Услуги        | 323                                       | 361 кредиторская                            | 3   | нет   | нет   |
| ООО «ТКС-Учет»             | Оказывает значительное влияние                         | Услуги        | 7   | 9 кредиторская                              | 3   | нет   | нет   |

С остальными связанными сторонами операции в 2013 году Общество не осуществляло.

## 7. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2013 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 6 185 638 568,75 рублей.

## 8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу

закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31.12.2013 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 4 845 944 250 руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ. Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2013 г. не изменилась.

Подпись:

Ф.И.О.: Качалина Т.В.

Должность: Генеральный директор ООО "ТКС-  
Управление", Управляющей организации  
Общества

[М.П.]

Дата: «31» марта 2014 г.

## СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (АФФИЛИРОВАННЫЕ ЛИЦА)

### Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»

| N<br>п/п | Полное фирменное<br>наименование<br>(наименование для<br>некоммерческой<br>организации) или<br>фамилия, имя,<br>отчество<br>аффилированного<br>лица | Место нахождения<br>юридического лица<br>или место жительства<br>физического лица<br>(указывается только с<br>согласия физического<br>лица) | Основание (основания),<br>в силу которого лицо<br>признается<br>аффилированным  | Дата<br>наступления<br>основания<br>(оснований) | Доля участия<br>аффилирова<br>нного лица в<br>уставном<br>капитале<br>акционерног<br>о общества,<br>% | Доля принадле<br>жащих<br>аффилирова<br>нному лицу<br>обыкновенн<br>ых акций<br>акционерно<br>го общества,<br>% |
|----------|---|---|---|---|---|---|
| 1        | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   |
|          | Фонд содействия<br>развитию системы<br>ипотечного жилищного<br>кредитования<br>«Платформа 1»  | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.   | Основание 1. Лицо имеет<br>право распоряжаться более<br>чем 20 процентами общего<br>количества голосов,<br>приходящихся на<br>голосующие акции данного<br>юридического лица;<br><br>Основание 2. Лицо<br>принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>данное юридическое лицо. | 25 июля 2012 г.                                 | 50%   | 50%   |
| 2.       | Фонд содействия<br>развитию<br>системы<br>ипотечного<br>жилищного<br>кредитования<br>«Платформа 2»  | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.   | Основание 1. Лицо имеет<br>право распоряжаться более<br>чем 20 процентами общего<br>количества голосов,<br>приходящихся на<br>голосующие акции данного<br>юридического лица;<br><br>Основание 2. Лицо<br>принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>данное юридическое лицо. | 25 июля 2012 г.                                 | 50%   | 50%   |
| 3.       | Фонд содействия<br>развитию<br>системы<br>ипотечного<br>жилищного<br>кредитования<br>«Доступная<br>ипотека 1»                                       | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.   | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо.  | 29 июля<br>2010 г.                              | Нет   | Нет   |
| 4.       | Фонд содействия<br>развитию<br>системы<br>ипотечного<br>жилищного<br>кредитования<br>«Доступная<br>ипотека 2»                                       | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.   | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо.  | 29 июля<br>2010 г.                              | Нет   | Нет   |
| 5.       | ООО «Тревич   | 119345, РФ, г.  | Лицо принадлежит  | 01апреля 2010 г.                                | Нет   | Нет   |

|     |  |   |  |                     |     |     |
|-----|--|---|--|---------------------|-----|-----|
|     | Корпоративный<br>Сервис-<br>Управление»  | Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.                               | к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо.                     |                     |     |     |
| 6.  | ООО «Тревич<br>Корпоративный<br>Сервис-Учет»   | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.             | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 01апреля 2010 г.    | Нет | Нет |
| 7.  | Закрытое<br>акционерное<br>общество<br>«Ипотечный<br>агент БЖФ-1»                                | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.             | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 01апреля 2010 г.    | Нет | Нет |
| 8.  | Закрытое<br>акционерное<br>общество<br>«Ипотечный<br>агент АИЖК<br>2011-1»                       | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.             | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 29 июля<br>2010 г.  | Нет | Нет |
| 9.  | Компания с<br>ограниченной<br>ответственностью<br>ТРЕВЕЧ<br>ИНВЕСТМЕНС<br>ЛТД                    | Кипр, Лимассол,<br>3026, ПРОТЕАС<br>ХАУС, Авеню<br>Архиепископу<br>Макарию III, 155 | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 01апреля<br>2010 г. | Нет | Нет |
| 10. | Фонд содействия<br>развитию<br>системы<br>ипотечного<br>жилищного<br>кредитования<br>Владелец I  | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.             | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 01апреля<br>2010 г. | Нет | Нет |
| 11. | Фонд содействия<br>развитию<br>системы<br>ипотечного<br>жилищного<br>кредитования<br>Владелец II | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.             | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 01апреля<br>2010 г. | Нет | Нет |
| 12. | Закрытое<br>акционерное<br>общество<br>"Ипотечный  | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.             | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое          | 01апреля<br>2010 г. | Нет | Нет |



|    |   |   |  |                        |     |     |
|----|---|---|--|------------------------|-----|-----|
|    | агент «Абсолют»"  |   | лицо.  |                        |     |     |
| 13 | Качалина<br>Татьяна<br>Валентиновна   | Российская<br>Федерация,<br>121352, г. Москва,<br>ул. Давыдовская,<br>д.5, кв.38. | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 01апреля 2010 г.       | Нет | Нет |
| 14 | Лебедева<br>Надежда<br>Леонидовна   | Российская<br>Федерация,<br>123308, г. Москва,<br>ул. Куусинена,<br>д.9, кв.80.   | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 01апреля 2010 г.       | Нет | Нет |
| 15 | Катя Парпи  | Меса Гейтониа,<br>4002, Лимассол,<br>Кипр   | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 09 мая 2013 г          | Нет | Нет |
| 16 | Закрытое<br>акционерное<br>общество<br>«МБРР»   | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.           | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 01апреля 2010 г.       | Нет | Нет |
| 17 | Закрытое<br>акционерное<br>общество<br>«Ипотечный<br>агент ФОРА»                              | 119345, РФ, г.<br>Москва, Большой<br>Саввинский пер.,<br>д.10, стр. 2А.           | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 02 августа<br>2012 г.  | Нет | Нет |
| 18 | Закрытое<br>акционерное<br>общество<br>«Первый Санкт-<br>Петербургский<br>ипотечный<br>агент» | 119435, г. Москва,<br>Большой<br>Саввинский<br>переулок, д. 10,<br>стр. 2 А       | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое<br>лицо. | 28 июня<br>2013 г.     | Нет | Нет |
| 19 | Общество с<br>ограниченной<br>ответственностью<br>«Гати – Ренкер»                             | 127055, РФ, г.<br>Москва, ул.<br>Бутырский Вал, д.<br>68/70, стр. 4;5.            | Лицо принадлежит<br>к той группе лиц, к<br>которой<br>принадлежит<br>данное юридическое          | 30 сентября<br>2013 г. | Нет | Нет |

|    |   |   |  |                       |     |     |
|----|---|---|--|-----------------------|-----|-----|
|    |   |   | лицо.  |                       |     |     |
| 20 | Штихтинг Союз 1<br>(Stichting Soyuz 1)                                    | Нидерланды,<br>Амстердам, Схипол<br>Бульвар 231, башня<br>В, пятый этаж, 1118<br>ВН Схипол,<br>муниципалитет<br>Хаарлеммермеер,<br>Нидерланды | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит данное<br>юридическое лицо. | 29 октября<br>2013    | Нет | Нет |
| 21 | Штихтинг<br>Возрождение 3<br>Stichting<br>Vozrozhdenie 3                  | Нидерланды,<br>Амстердам, Схипол<br>Бульвар 231, башня<br>В, пятый этаж, 1118<br>ВН Схипол,<br>муниципалитет<br>Хаарлеммермеер,<br>Нидерланды | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит данное<br>юридическое лицо. | 29 октября<br>2013.   | Нет | Нет |
| 22 | Штихтинг<br>Возрождение 4<br>Stichting<br>Vozrozhdenie 4                  | Нидерланды,<br>Амстердам, Схипол<br>Бульвар 231, башня<br>В, пятый этаж, 1118<br>ВН Схипол,<br>муниципалитет<br>Хаарлеммермеер,<br>Нидерланды | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит данное<br>юридическое лицо. | 29 октября<br>2013.   | Нет | Нет |
| 23 | Закрытое<br>акционерное<br>общество<br>«Ипотечный агент<br>ДВИЦ – 1»      | 119435, г. Москва,<br>Большой Саввинский<br>переулок, д. 10, стр. 2<br>А  | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит данное<br>юридическое лицо. | 18 ноября<br>2013 г.  | Нет | Нет |
| 24 | Закрытое<br>акционерное<br>общество<br>«Ипотечный агент<br>Возрождение 3» | 119435, г. Москва,<br>Большой Саввинский<br>переулок, д. 10, стр. 2<br>А  | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит данное<br>юридическое лицо. | 11 декабря<br>2013 г. | Нет | Нет |

Аудиторское заключение

## Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»,  
Генеральному директору Управляющей компании  
ООО «ТКС-Управление», иным пользователям

### Аудируемое лицо:

**Полное наименование:** Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»

**Сокращенное наименование:** ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»

**Наименование на иностранном языке:** Closed Joint Stock Company «Eastern-Siberian mortgage agent 2012»  
(CJSC «Eastern-Siberian mortgage agent 2012»)

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

**Государственный регистрационный номер:** Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 015470677 от 25 июля 2012 года (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1127746575461), выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

## **Аудиторская организация:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»)

**Наименование на иностранном языке:** Intercom-Audit LLC

**Место нахождения:** 119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126 стр. 6

**Адрес нахождения структурного подразделения:** 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13

**Государственный регистрационный номер:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица путем реорганизации в форме преобразования от 01.07.2013 серии 77 № 015310148 (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746561787), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве

**Является членом:** Член СРО НП «Аудиторская Палата России»; Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»

**Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:** ООО «Интерком-Аудит» включено 14.08.2013 в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Аудиторская Палата России» за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 11301050981, свидетельство о членстве № 9995

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2013 года, отчета о финансовых результатах за 2013 год и приложений за 2013 год, состоящих из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы

проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Мнение**

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель департамента банковского аудита  
и МСФО кредитных организаций  
ООО «Интерком-Аудит»  
(квалификационный аттестат аудитора  
№ 02-000030 от 15.11.2011, срок действия не ограничен)

Е.В. Коротких

02.04.2014

## 7.2. Квартальная бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

### Бухгалтерский баланс на 31.03.2014

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»</b><br>Идентификационный номер налогоплательщика<br>Вид деятельности<br>Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b><br>Единица измерения: <b>тыс. руб.</b><br>Местонахождение (адрес): <b>119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А</b> | Форма № 1 по ОКУД | Коды              |
|   | Дата              | <b>0710001</b>    |
|   | по ОКПО           | <b>31.03.2014</b> |
|   | ИНН               | <b>11280445</b>   |
|   | по ОКВЭД          | <b>7704812650</b> |
|   | по ОКОПФ / ОКФС   | <b>65.23</b>      |
|   | по ОКЕИ           | <b>39 / 16</b>    |
|   |                   | <b>384</b>        |

| Пояснения | АКТИВ  | Код строк и | На 31.03.2014 г. | На 31.12.2013 г. | На 31.12.2012 г. |
|-----------|--|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 1         | 2  | 3           | 4                | 5                | 6                |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |             |                  |                  |                  |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110        |                  |                  |                  |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120        |                  |                  |                  |
|           | Основные средства  | 1130        |                  |                  |                  |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1140        |                  |                  |                  |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | 3 116 702        | 3 173 881        | 230 955          |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        |                  |                  |                  |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        |                  |                  |                  |
|           | <b>ИТОГО по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>3 116 702</b> | <b>3 173 881</b> | <b>230 955</b>   |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                  |                  |                  |
|           | Запасы   | 1210        |                  |                  |                  |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        |                  |                  |                  |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 23 836           | 28 051           | 1 905            |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | 1 132            | 2 601            |                  |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 169 939          | 127 260          | 6 588            |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260        |                  |                  |                  |
|           | <b>ИТОГО по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>194 907</b>   | <b>157 912</b>   | <b>8 493</b>     |
|           | <b>БАЛАНС (актив)</b>                                      | <b>1600</b> | <b>3 311 609</b> | <b>3 331 793</b> | <b>239 448</b>   |

| Пояснения | ПАССИВ                        | Код строк и | На 31.03.2014 г. | На 31.12.2013 г. | На 31.12.2012 г. |
|-----------|-------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 1         | 2                             | 3           | 4                | 5                | 6                |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b> |             |                  |                  |                  |

|  |      |           |           |         |
|--|------|-----------|-----------|---------|
| 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 | 47 508    | 54 315    | 1 007   |
| ИТОГО по разделу III   | 1300 | 47 519    | 54 326    | 1 017   |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА   |      |           |           |         |
| Заемные средства   | 1410 | 2 914 043 | 2 997 374 | 204 704 |
| Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 |           |           |         |
| Оценочные обязательства  | 1430 |           |           |         |
| Прочие обязательства   | 1450 | 314 645   | 266 432   | 6 948   |
| ИТОГО по разделу IV  | 1400 | 3 228 688 | 3 263 806 | 211 652 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА   |      |           |           |         |
| Заемные средства   | 1510 | 30 956    | 5 220     | 23 688  |
| Кредиторская задолженность   | 1520 | 3 072     | 5 707     | 3 091   |
| Доходы будущих периодов  | 1530 |           |           |         |
| Оценочные обязательства  | 1540 |           |           |         |
| Прочие обязательства   | 1550 | 1 374     | 2 734     |         |
| ИТОГО по разделу V   | 1500 | 35 402    | 13 661    | 26 779  |
| БАЛАНС (пассив)  | 1700 | 3 311 609 | 3 331 793 | 239 448 |

**Отчет о финансовых результатах  
за январь-март 2014 г.**

Организация: **Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**  
Единица измерения: **тыс. руб.**  
Местонахождение (адрес): **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

| Коды              |
|-------------------|
| <b>0710002</b>    |
| <b>31.03.2014</b> |
| <b>11280445</b>   |
| <b>7704812650</b> |
| <b>65.23</b>      |
| <b>39 / 16</b>    |
| <b>384</b>        |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код строк и | За январь-март 2014 г. | За январь-март 2013 г. |
|-----------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 1         | 2   | 3           | 4                      | 5                      |
|           | 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        | 91 119                 | 16 555                 |
|           | Проценты к уплате   | 2330        | -87 777                | -8 876                 |
|           | Прочие доходы   | 2340        | 58 712                 | 1                      |
|           | Прочие расходы  | 2350        | -68 862                | -1 349                 |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения   | 2300        | -6 808                 | 6 331                  |
|           | Текущий налог на прибыль  | 2410        |                        |                        |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)  | 2421        | -1 362                 | 1 266                  |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств   | 2430        |                        |                        |
|           | Изменение отложенных налоговых активов  | 2450        |                        |                        |
|           | Прочее  | 2460        |                        |                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)   | 2400        | -6 808                 | 6 331                  |
|           | 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        | -6 808                 | 6 331                  |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900        | -68                    | 63                     |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910        |                        |                        |

### 7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Приложение 1  
к Решению № 04/02/2013/ Е-SMA 2012  
от 31 декабря 2013 г.

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА

### Содержание:

|  |     |
|--|-----|
| <u>I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</u> .....  | 89  |
| <u>II. ЗАО "ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 2012" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</u> ..... | 90  |
| <u>III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ</u> .....                              | 90  |
| <u>IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u> .....                       | 91  |
| <u>АКТИВЫ:</u> .....   | 95  |
| <u>ПАССИВЫ:</u> .....  | 98  |
| <u>V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u> .....   | 99  |
| <u>VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА</u> .....   | 101 |
| <u>VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ</u> .....  | 101 |
| <u>VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА</u> .....  | 106 |
| <u>НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</u> .....  | 106 |
| <u>НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ</u> .....  | 107 |
| <u>НАЛОГ НА ДОХОДЫ, УДЕРЖИВАЕМЫЙ У ИСТОЧНИКА ВЫПЛАТЫ</u> .....   | 107 |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ</u> .....  | 109 |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА БАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА</u> .....  | 113 |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ РЕГИСТРОВ УЧЕТА НАЛОГООБЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ</u> .....                  | 115 |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ</u> .....                                | 116 |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ №5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ</u> .....  | 32  |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ №6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ</u> .....  | 34  |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ №7 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</u> .....                                       | 36  |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ №8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ</u> .....                             | 37  |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ №9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ</u> .....                             | 38  |
| <u>ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН</u> .....  | 39  |



## **I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- ☐ **Федеральный закон от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете"** (в ред. всех изменений и дополнений);
- ☐ **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н** (в ред. всех изменений и дополнений);
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н** (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н); дополнения к редакции
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н** (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н**
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н** (в ред. всех изменений и дополнений);
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н** (в ред. всех изменений и дополнений);
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**
- ☐ **Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н** (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции
- ☐ **Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;**
- ☐ **План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;**
- ☐ **Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;**
- ☐ **Налоговый кодекс РФ** (в ред. всех изменений и дополнений);
- ☐ **Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах"** (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");

- ☐ **Федеральный Закон от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах»** (в ред. всех изменений и дополнений);

## **II. ЗАО "ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ 2012" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "Об ипотечных ценных бумагах".

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является ООО "Тревич Корпоративный Сервис - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "Тревич Корпоративный Сервис - Учет".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

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

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- ☐ приобретение Портфеля закладных у Ипотечного агенства;
- ☐ эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- ☐ начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;

- ☐ получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- ☐ начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- ☐ реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- ☐ досрочное погашение облигаций;
- ☐ размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- ☐ вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- ☐ продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

### **III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

#### **A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации ООО "Тревич Корпоративный Сервис - Учет" (далее ООО "ТКС-Учет").

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "ТКС-Учет".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании ООО «Тревич Корпоративный Сервис - Управление» (далее ООО "ТКС-Управление").

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "ТКС-Управление" и генеральный директор ООО "ТКС-Учет".

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1С:Предприятие 8".

Бухгалтерский учет ведется на основе журнально-ордерной системы в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением "1С:Предприятие 8".

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

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

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций отражается в рублях и копейках.

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

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Общество определяет детализацию показателей по статьям баланса и отчета о финансовых результатах, коды показателей указываются согласно приложению №4 к приказу Минфина РФ №66н. Уровень существенности для детализации существенных показателей определяется в процентах от итога по соответствующему разделу баланса или от величины, представленной по каждой из строк. Пояснения оформляются в табличной и текстовой формах.

В случае несущественности величины затрат на приобретение финансовых вложений по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

При возвращении денежных средств от поставщиков или авансов покупателям суммы возврата отражаются при составлении «Отчета о движении денежных средств» сторно в соответствии с строками указанной формы.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 12 Закона РФ от 21.11.96г №129-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "ТКС-Учет".

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета таких финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Инвентаризация приобретенных залладных проводится путем сверки остатков сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета Ипотечного агента, с данными актов (отчетов) Сервисного агента (Приложение №5).

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента (Приложение №6).

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится регулярно на постоянно действующей основе посредством писем-подтверждений остатка денежных средств на счетах в кредитной организации. Результат сверки оформляется путем составления акта инвентаризации денежных средств (Приложение №7).

Инвентаризация обязательств Ипотечного агента проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

## **В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

### **Сервисный агент**

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по залладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных залладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Залладным, принадлежащим Обществу.

### **Расчетный агент**

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по облигациям Эмитента;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

#### Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев облигаций Эмитента о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

#### Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций Эмитента путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-1".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ФСФР, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

#### **IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

##### **АКТИВЫ:**

Долговые ценные бумаги.

### *Классификация*

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

### *Оценка*

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

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

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.

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений в бухгалтерском учете.

Доход от выбытия закладных признается в момент их погашения / реализации.

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, отражается в учете Ипотечного агента как полученный аванс до момента реализации (полного погашения) закладной.

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

### *Бухгалтерские счета*

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.2** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.



### *Документы*

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

### *Обеспечения*

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных.

*Отражение операций по получению недвижимого имущества под залог (в обеспечение)* на забалансовых счетах бухгалтерского учета приведено в *Приложении №2*.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

### Денежные средства.

#### *Классификация*

Денежные средства на счетах в банках.

#### *Оценка*

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

#### *Бухгалтерские счета*

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

### Краткосрочные финансовые вложения.

### *Классификация*

Временно свободные денежные средства, размещенные на депозите в банке.

### *Бухгалтерские счета*

Для учета краткосрочных финансовых вложений в виде депозитных вкладов Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельного соответствующего субсчета (**58.6** "Депозитные вклады").

## **ПАССИВЫ:**

### Уставный капитал

#### *Классификация*

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

#### *Оценка*

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

#### *Бухгалтерские счета*

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

### Долгосрочные займы. Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием

#### *Классификация*

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного агента.

#### *Оценка*

Размещенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

#### *Бухгалтерские счета*

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/08 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

Ипотечный агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Учет номинальной стоимости облигаций и процентов, начисленных по облигациям, ведется на открытых к счету **67** субсчетах:

**67.5** - Долгосрочные займы по облигациям

**67.6** - Проценты по облигациям

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

## **V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

**6.1** Перечень доходов и расходов Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

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

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Аналитический учет по счету **91** организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

Записи по субсчету **91.1** "Доходы от уставной деятельности" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от размещения денежных средств на банковском депозитном счете;
- доходы от кредиторской задолженности по непогашенным закладным с истекшим сроком исковой давности;
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.2** "Расходы по уставной деятельности" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);

- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на кастодиальное обслуживание;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги Андеррайтера;
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на программное обеспечение Таксом для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;
- прочие расходы.

Финансовый результат деятельности Ипотечного агента формируется из следующих видов доходов и расходов:

| <b>Виды доходов</b>  | <b>Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета</b>  |
|--|--|
| Процентный доход по закладным  | Прочие доходы.<br>Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.                 |
| Доходы от выбытия (погашения) закладных  | Прочие доходы.<br>Начисляются в момент погашения закладных.  |
| Доходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)   | Прочие доходы.<br>Начисляются на дату перехода права собственности.  |
| Доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей   | Прочие доходы.<br>Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.                 |
| Доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости | Прочие доходы.<br>Признаются равномерно в течение срока обращения облигаций.                                 |
| Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках  | Прочие доходы.<br>Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.                 |
| <b>Виды расходов</b>   | <b>Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета</b>                                       |
| Расходы по выбытию (погашению) закладных   | Прочие расходы.<br>Признаются в момент погашения закладных.  |
| Расходы по начисленным процентам (купоном) по ипотечным облигациям   | Прочие расходы.<br>Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями облигационного договора. |
| Расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)  | Прочие расходы.<br>Признаются на дату перехода права собственности.  |

|   |  |
|---|--|
| Прямые расходы по услугам, связанным с приобретением закладных.                 | Если стоимость таких услуг превышает 10% от покупной стоимости закладных, они включаются в первоначальную стоимость закладных. Если эта стоимость менее 10%, такие затраты признаются в составе расходов по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. |
| Прямые расходы по услугам, связанным с выпуском облигаций с ипотечным покрытием | Прочие расходы.<br>Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.  |
| Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью.        | Прочие расходы.<br>Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.  |
| Комиссии банка  | Прочие расходы.<br>Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.   |

6.2 Перечень прочих поступлений и выбытий, не участвующих в формировании финансового результата Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

| <b>Виды поступлений</b>  | <b>Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета</b>                   |
|--|---|
| Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным до момента реализации                      | Рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных. |
| Доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным | Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным закладным.               |
| Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций                     | Отражаются как кредиторская задолженность по займам                             |
| <b>Виды выбытий</b>  | <b>Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета</b>                       |
| Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям                                    | Рассматривается как погашение обязательства по ипотечным облигациям             |

## VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно, а также нетиповыми формами, являющимися обязательными к применению в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

| <b>Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета</b>                          | <b>Дата / срок предоставления документа / отчета</b>                                     | <b>Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов</b>  | <b>Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией</b> | <b>Содержание хозяйственной операции</b>                        |
|--|--|--|---|---|
| <i>Операции по приобретению и обслуживанию закладных</i>                                     |  |  |   |   |
| Акт приема-передачи, Реестр закладных  | Согласно условий Дог. Купли-Продажи  | ОАО «АИЖК КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ», но «КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», ОАО «НОВОСИБИРСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ», ОАО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР» | Дата подписания Акта приема-передачи                                | Приобретение Портфеля закладных                                 |
| Выписка банка о поступивших денежных средствах   | В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков | ФИЛИАЛ ОАО МДМ БАНКА   | По мере поступления отчетов сервисного агента                       | Получение денежных средств по закладным                         |
| Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)                               | Не позднее 23 (двадцать третьего) числа каждого календарного месяца                      | ОАО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР»  | По мере поступления отчетов   | Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы) |
| Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца | Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным                   | ОАО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР»  | Ежемесячно  | Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности   |
| Отчет о просроченных платежах по состоянию на 1 (первое) число                               | Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным                   | ОАО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР»  | Ежемесячно  | Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности   |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| текущего<br>месяца   |  |  |  |   |
| Выписка<br>банка о<br>поступивших<br>денежных<br>средствах                           | Не позднее<br>рабочего дня,<br>следующего за<br>днем получения<br>денежных<br>средств от<br>Заемщика | БАНК ВТБ ОАО<br>ФИЛИАЛ ОАО<br>МДМ БАНКА                  | Дата выписки<br>банка о<br>получении<br>денежных<br>средств                  | Получение денежных<br>средств в качестве<br>досрочного<br>частичного или<br>полного погашения<br>долга по закладной.        |
| Информация<br>о полном<br>досрочном<br>погашении<br>закладных                        | Не позднее 3<br>рабочих дней<br>следующих<br>после получения<br>денежных<br>средств.                 | ОАО<br>«ДАЛЬНЕВОСТО<br>ЧНЫЙ<br>ИПОТЕЧНЫЙ<br>ЦЕНТР»       | Дата выписки<br>банка о<br>получении<br>денежных<br>средств                  | Для учета выбытия<br>закладных и их<br>обеспечения  |
| <i>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</i>                   |  |  |  |   |
| Выписка<br>банка о<br>поступивших<br>денежных<br>средствах                           | Согласно Дог.<br>купли-продажи<br>ценных бумаг с<br>Андеррайтером                                    | БАНК ВТБ ОАО<br>ФИЛИАЛ ОАО<br>МДМ БАНКА                  | Согласно Дог.<br>купли-<br>продажи<br>ценных бумаг<br>с<br>Андеррайтеро<br>м | Получение денежных<br>средств при<br>размещении<br>облигаций (выпусков<br>облигаций)  |
| Отчет<br>калькуляцион<br>ного агента   | Согласно Дог. об<br>оказании услуг<br>расчетного<br>агента   | АГЕНТСТВО<br>ИПОТЕЧНОГО<br>ЖИЛИЩНОГО<br>КРЕДИТОВАНИ<br>Я | Ежемесячно   | Для начисления<br>купонного дохода<br>(процентов) по<br>облигациям  |
| Выписка<br>банка о<br>списанных<br>денежных<br>средствах<br>(платежное<br>поручение) | Дата выписки<br>банка  | БАНК ВТБ ОАО<br>ФИЛИАЛ ОАО<br>МДМ БАНКА                  | Дата выписки<br>банка  | Перечисление<br>денежных средств<br>платежному агенту<br>для выплат купонного<br>дохода и досрочного<br>погашения облигаций |

Входящие документы по операциям, связанным с услугами третьих лиц, принимаются к учету и обрабатываются в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

## **VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ**

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

### **А. Резервы предстоящих расходов и платежей**

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

## **В. Резерв под обесценение финансовых вложений**

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

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

### **1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

### **2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

### **3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

- a. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- b. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- c. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
- d. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.



#### 4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Проверка оформляется актом проверки на обесценение ценных бумаг (Приложение №8).

#### С. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

##### 1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

##### 2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

б. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;

с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

### **3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА**

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;

с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности (Приложение №9).

## **VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА**

### **Налог на прибыль**

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 Налогового кодекса РФ.

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

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

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

В случае появления в процессе деятельности Ипотечного агента прочих доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, учет таких доходов ведется отдельно от доходов от уставной деятельности для обеспечения полноты и достоверности формирования налоговой базы для исчисления налога на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой Налогового кодекса РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой Налогового кодекса РФ.

При формировании у Ипотечного агента налогооблагаемой прибыли для расчета налога на прибыль применяются соответствующие ставки налога, установленные Налоговым кодексом РФ (статья 284).

Ипотечный агент не ведет отдельный налоговый регистр для учета доходов получаемых и расходов, понесенных Ипотечным агентом. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

В случае возникновения налогооблагаемых доходов и расходов и при необходимости признания для налоговых целей доходов и расходов, не учтенных в регистрах бухгалтерского учета, Ипотечный агент составляет отдельный налоговый регистр (*Приложение № 3*).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

### **Налог на добавленную стоимость**

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 Налогового кодекса РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- ☐ Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.
- ☐ Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- ☐ Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

### **Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.**

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

1. Иностранные организации;
2. физические лица, являющиеся резидентами РФ;
3. физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов. Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 309 (гл.25 НК РФ).

3) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статьи 224 п.5.

4) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.

**Приложение № 1 Рабочий план счетов**

| Код     | Наименование  | Вал | Кол | Заб | Акт | Субконто 1       | Субконто                 | Субконто 3 |
|---------|---|-----|-----|-----|-----|------------------|--------------------------|------------|
| 19      | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям   |     |     |     | А   |                  |                          |            |
| 19.4    | Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам     |     |     |     | А   | Контрагенты      | Счета-фактуры полученные |            |
| 51      | Расчетные счета   |     |     |     | А   | Банковские счета | Движение ден. средств    |            |
| 57      | Переводы в пути   |     |     |     | А   |                  |                          |            |
| 57.1    | Переводы в пути (в рублях)                                  |     |     |     | А   |                  |                          |            |
| 58      | Финансовые вложения   |     |     |     | А   | Контрагенты      |                          |            |
| 58.2    | Долговые ценные бумаги                                      |     |     |     | А   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 58.02.1 | Расчеты по основному долгу                                  |     |     |     | А   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 58.02.2 | Расчеты по процентам  |     |     |     | А   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 58.6    | Депозитные вклады   |     |     |     | А   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 60      | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                       |     |     |     | АП  | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 60.1    | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)            |     |     |     | П   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 60.2    | Расчеты по авансам выданным (в рублях)                      |     |     |     | А   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 60.6    | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах) | +   |     |     | П   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 60.7    | Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)           | +   |     |     | А   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 66      | Расчеты по краткосрочным кредитам и займам                  |     |     |     | П   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 66.1    | Краткосрочные кредиты (в рублях)                            |     |     |     | П   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 66.2    | Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)               |     |     |     | П   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 67      | Расчеты по долгосрочным кредитам и займам                   |     |     |     | П   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 67.5    | Долгосрочные займы по облигациям                            |     |     |     | П   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 67.6    | Проценты по облигациям                                      |     |     |     | П   | Контрагенты      | Договоры                 |            |
| 68      | Расчеты по налогам и  |     |     |     | АП  |                  |                          |            |

|         |   |   |  |  |    |                     |          |  |
|---------|---|---|--|--|----|---------------------|----------|--|
|         | сборам  |   |  |  |    |                     |          |  |
| 68.1    | Налог на доходы физических лиц  |   |  |  | АП | Виды плат. в бюджет |          |  |
| 68.2    | Налог на добавленную стоимость  |   |  |  | АП | Виды плат. в бюджет |          |  |
| 68.4    | Налог на доходы (прибыль) организаций                                   |   |  |  | АП |                     |          |  |
| 68.4.1  | Расчеты с бюджетом  |   |  |  | АП | Виды плат. в бюджет | Бюджеты  |  |
| 68.4.2  | Расчет налога на прибыль  |   |  |  | АП |                     |          |  |
| 68.10   | Прочие налоги и сборы   |   |  |  | АП | Виды плат. в бюджет |          |  |
| 75      | Расчеты с учредителями  |   |  |  | АП |                     |          |  |
| 75.1    | Расчеты по вкладам в уставный капитал                                   |   |  |  | А  | Контрагенты         |          |  |
| 75.2    | Расчеты по выплате доходов  |   |  |  | П  | Контрагенты         |          |  |
| 76      | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                              |   |  |  | АП |                     |          |  |
| 76.1    | Расчеты по имущественному страхованию                                   |   |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.1.1  | Расчеты по имущественному страхованию                                   |   |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.2    | Расчеты по претензиям   |   |  |  | А  | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.3    | Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам                    |   |  |  | АП | Контрагенты         |          |  |
| 76.5    | Расчеты по закладным  |   |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.05.0 | Расчеты по закладным (в рублях)   |   |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.05.1 | Расчеты по закладным по основной сумме                                  |   |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.05.2 | Расчеты по процентам по закладным                                       |   |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.05.3 | Пени по закладным   |   |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.05.4 | Расчеты с дебиторами по закладным                                       |   |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 76.6    | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в условных единицах) | + |  |  | АП | Контрагенты         | Договоры |  |
| 80      | Уставный капитал  |   |  |  | П  | Контрагенты         |          |  |
| 82      | Резервный капитал   |   |  |  | П  |                     |          |  |

|        |  |  |  |   |    |                         |             |                               |
|--------|--|--|--|---|----|-------------------------|-------------|-------------------------------|
| 82.1   | Резервы, образованные в соответствии с законодательством |  |  |   | П  |                         |             |                               |
| 83     | Добавочный капитал                                       |  |  |   | П  |                         |             |                               |
| 83.2   | Эмиссионный доход  |  |  |   | П  |                         |             |                               |
| 83.3   | Другие источники   |  |  |   | П  |                         |             |                               |
| 84     | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)             |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 84.1   | Прибыль, подлежащая распределению                        |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 84.2   | Убыток, подлежащий покрытию                              |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 84.3   | Нераспределенная прибыль в обращении                     |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 84.4   | Нераспределенная прибыль использованная                  |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 91     | Прочие доходы и расходы                                  |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 91.1   | Прочие доходы  |  |  |   | П  | Прочие доходы и расходы |             |                               |
| 91.2   | Прочие расходы   |  |  |   | А  | Прочие доходы и расходы |             |                               |
| 91.9   | Сальдо прочих доходов и расходов                         |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 97     | Расходы будущих периодов                                 |  |  |   | А  | Расх. буд. пер.         |             |                               |
| 98     | Доходы будущих периодов                                  |  |  |   | П  |                         |             |                               |
| 98.1   | Доходы, полученные в счет будущих периодов               |  |  |   | П  | Дох. буд. пер.          | Контрагенты | Договоры                      |
| 99     | Прибыли и убытки   |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 99.1   | Прибыли и убытки   |  |  |   | АП | Прибыли и убытки        |             |                               |
| 99.2   | Налог на прибыль   |  |  |   | АП |                         |             |                               |
| 99.2.1 | Условный расход по налогу на прибыль                     |  |  |   | А  |                         |             |                               |
| 99.2.2 | Условный доход по налогу на прибыль                      |  |  |   | П  |                         |             |                               |
| 99.2.3 | Постоянное налоговое обязательство                       |  |  |   | А  |                         |             |                               |
| 008    | Обеспечения обязательств и платежей полученные           |  |  | + | А  | Контрагенты             | Договоры    | Виды обеспечения обязательств |

|     |  |  |  |   |   |             |          |                                     |
|-----|--|--|--|---|---|-------------|----------|-------------------------------------|
| 009 | Обеспечения<br>обязательств и платежей<br>выданные |  |  | + | A | Контрагенты | Договоры | Виды<br>обеспечения<br>обязательств |
|-----|--|--|--|---|---|-------------|----------|-------------------------------------|



## **Приложение № 2 Отражение операций с залладными на балансовых счетах бухгалтерского учета**

### **□ при приобретении залладной:**

Дебет 58.02                      Кредит 76.5.0 - приобретение ценных бумаг (залладных)

Дебет 76.5.0                    Кредит 51            - оплата залладных по Договору купли-продажи

### **□ в период обращения залладной:**

Дебет 76.05.2                      Кредит 91.1 - начисление процентного дохода по залладным в течение периода их обращения (на ежемесячной основе)

Дебет 76.05.3                      Кредит 91.1 - начисление пени и штрафов по залладным в течение периода их обращения (при перечислении)

Дебет 76.05.4                      Кредит 76.5.1- сумма частичного погашения основной суммы долга по залладной отражена как полученный аванс в расчетах с сервисным агентом

Дебет 76.05.4                      Кредит 76.5.2 - сумма частичного погашения процентов по залладной отражена как полученный аванс в расчетах с сервисным агентом

Дебет 76.05.4                      Кредит 76.5.3 - сумма частичного погашения пени и штрафов по залладной отражена как полученный аванс в расчетах с сервисным агентом

Дебет 51                              Кредит 76.05.4 – сумма задолженности сервисного агента перечислена на расчетный счет

### **□ на дату погашения обязательства, удостоверенного залладной:**

Дебет 76.05.1                      Кредит 76.05.0 - закрытие счета 76.05.1 для целей формирования дохода от выбытия залладной

Дебет 76.05.2                      Кредит 76.05.0 - закрытие счета 76.05.2 для целей формирования дохода от выбытия залладной

Дебет 76.05.0                      Кредит 91.01            - признание прочего дохода от выбытия залладной в результате погашения (на общую сумму погашения)

Дебет 91.02                        Кредит 58.02.1 - признание прочего расхода от выбытия залладной в сумме первоначальной стоимости приобретения основного долга

Дебет 91.02                        Кредит 58.02.2 - признание прочего расхода от выбытия залладной в сумме первоначальной стоимости приобретения процентов

### **□ на дату реализации непогашенных залладных ипотечному банку:**

Дебет 76.05.1                      Кредит 76.05.0 - закрытие счета 76.05.1 для целей формирования финансового результата от выбытия залладной

Дебет 76.05.2      Кредит 91.01 - начислены проценты по закладной за период с начала месяца, в котором происходит реализация закладной, до даты, в которую происходит ее реализация

Дебет 76.05.0      Кредит 91.01 - признание прочего дохода от реализации закладных по Договору купли-продажи

Дебет 91.02      Кредит 58.02.1 - признание прочего расхода от выбытия закладной в сумме первоначальной стоимости приобретения основного долга

Дебет 91.02      Кредит 58.02.1 - признание прочего расхода от выбытия закладной в сумме первоначальной стоимости приобретения процентов

Дебет 51      Кредит 76.05.1 – получение остатка основного долга

Дебет 51      Кредит 76.05.2 – получение начисленных процентов

Дебет 51      Кредит 76.05.3 – получение начисленных пеней и штрафов

*Отражение операций по получению недвижимого имущества под залог (в обеспечение) на забалансовых счетах бухгалтерского учета*

☐ при приобретении закладной:

Дебет 008 - обеспечение, полученное в результате приобретения прав по закладной

☐ на дату погашения обязательства, удостоверенного закладной :

Кредит 008 - списание суммы обеспечения обязательства

☐ на дату реализации закладной ипотечному агенству:

Кредит 008 - списание суммы обеспечения обязательства

**Приложение № 3 Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов**

Регистр учета налогооблагаемых доходов Ипотечного агента за \_\_\_\_\_месяц:

| Дата операции | Первичный документ и его номер | Наименование дохода | Сумма, руб |
|---------------|--------------------------------|---------------------|------------|
|               |                                |                     |            |
|               |                                |                     |            |
|               |                                |                     |            |
|               |                                |                     |            |
|               |                                |                     |            |
|               |                                |                     |            |
|               |                                |                     |            |
|               |                                |                     |            |
| Итого :       |                                |                     |            |

Ответственное лицо

подпись

Регистр учета расходов, принимаемых в целях налогообложения Ипотечного агента, за \_\_\_\_\_месяц:

| Дата операции | Первичный документ и его номер | Наименование расхода | Сумма, руб. |
|---------------|--------------------------------|----------------------|-------------|
|               |                                |                      |             |
|               |                                |                      |             |
|               |                                |                      |             |
|               |                                |                      |             |
|               |                                |                      |             |
|               |                                |                      |             |
|               |                                |                      |             |
|               |                                |                      |             |
| Итого:        |                                |                      |             |

Ответственное лицо

подпись

# Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1  
к Приказу Министерства  
финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н

## Бухгалтерский баланс на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Организация \_\_\_\_\_ Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

| Коды      |  |  |
|-----------|--|--|
| 0710001   |  |  |
|           |  |  |
|           |  |  |
|           |  |  |
|           |  |  |
| 384 (385) |  |  |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | На _____<br>20__ г. | На 31 декабря<br>20__ г. | На 31 декабря<br>20__ г. |
|-----------|---|---------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |                     |                          |                          |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |                     |                          |                          |
|           | Нематериальные активы                                     |                     |                          |                          |
|           | Результаты исследований и разработок                      |                     |                          |                          |
|           | Основные средства   |                     |                          |                          |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 |                     |                          |                          |
|           | Финансовые вложения                                       |                     |                          |                          |
|           | Отложенные налоговые активы                               |                     |                          |                          |
|           | Прочие внеоборотные активы                                |                     |                          |                          |
|           | Итого по разделу I  |                     |                          |                          |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |                     |                          |                          |
|           | Запасы  |                     |                          |                          |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям |                     |                          |                          |
|           | Дебиторская задолженность                                 |                     |                          |                          |
|           | Финансовые вложения                                       |                     |                          |                          |
|           | Денежные средства   |                     |                          |                          |
|           | Прочие оборотные активы                                   |                     |                          |                          |
|           | Итого по разделу II                                       |                     |                          |                          |
|           | <b>БАЛАНС</b>   |                     |                          |                          |

| Пояснения | Наименование показателя  | На _____<br>20 ____ г. | На 31 декабря<br>20 ____ г. | На 31 декабря<br>20 ____ г. |
|-----------|--|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |                        |                             |                             |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |                        |                             |                             |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) |                        |                             |                             |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | ( )                    | ( )                         | ( )                         |
|           | Переоценка внеоборотных активов  |                        |                             |                             |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    |                        |                             |                             |
|           | Резервный капитал  |                        |                             |                             |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           |                        |                             |                             |
|           | Итого по разделу III   |                        |                             |                             |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |                        |                             |                             |
|           | Заемные средства   |                        |                             |                             |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     |                        |                             |                             |
|           | Резервы под условные обязательства                                     |                        |                             |                             |
|           | Прочие обязательства   |                        |                             |                             |
|           | Итого по разделу IV  |                        |                             |                             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |                        |                             |                             |
|           | Заемные средства   |                        |                             |                             |
|           | Кредиторская задолженность   |                        |                             |                             |
|           | Доходы будущих периодов  |                        |                             |                             |
|           | Резервы предстоящих расходов   |                        |                             |                             |
|           | Прочие обязательства   |                        |                             |                             |
|           | Итого по разделу V   |                        |                             |                             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  |                        |                             |                             |

Генеральный директор  
 ООО «Тревеч Корпоративный  
 Управление»  
 - управляющей  
 организации  
 ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
 агент 2012» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
 (Ген. директор ООО «Тревеч Корпоративный  
 Сервис-Учет» - организации,  
 осуществляющей  
 ведение бух. учета  
 ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
 агент 2012» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_ 20\_\_ года

# Отчет о финансовых результатах

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

| Коды      |  |  |
|-----------|--|--|
| 0710002   |  |  |
|           |  |  |
|           |  |  |
|           |  |  |
|           |  |  |
| 384 (385) |  |  |

| Пояснения | Наименование показателя                            | За _____<br>__ г | _____ |
|-----------|--|------------------|-------|
|           | Выручка  |                  |       |
|           | Себестоимость продаж                               | ( )              | ( )   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           |                  |       |
|           | Коммерческие расходы                               | ( )              | ( )   |
|           | Управленческие расходы                             | ( )              | ( )   |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         |                  |       |
|           | Проценты к получению (по закладным)                |                  |       |
|           | Проценты к получению (банковские)                  |                  |       |
|           | Проценты к уплате                                  | ( )              | ( )   |
|           | Прочие доходы                                      |                  |       |
|           | Доходы, связ. с реализацией закладных              |                  |       |
|           | Расходы, связ. с реализацией закладных             | ( )              | ( )   |
|           | Расходы на управление и бухг. обслуж-е             | ( )              | ( )   |
|           | Расходы на услуги по обслуж. закладных             | ( )              | ( )   |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                |                  |       |
|           | Текущий налог на прибыль                           | ( )              | ( )   |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) |                  |       |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        |                  |       |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             |                  |       |
|           | Прочее   |                  |       |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            |                  |       |

| Пояснения | Наименование показателя   | За _____<br>20 ____ г. | За _____<br>20 ____ г. |
|-----------|---|------------------------|------------------------|
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |                        |                        |
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода |                        |                        |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 |                        |                        |
|           | Совокупный финансовый результат периода   |                        |                        |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   |                        |                        |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  |                        |                        |

Генеральный директор  
 ООО «Тревеч Корпоративный  
 Управление»  
 - управляющей  
 организации  
 ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
 агент 2012» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
 (Ген. директор ООО «Тревеч Корпоративный  
 Сервис-Учет» - организации,  
 осуществляющей  
 ведение бух. учета  
 ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
 агент 2012» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_года

|   |                     |           |
|---|---------------------|-----------|
| Организация _____                                       | по ОКПО _____       | Коды      |
| Идентификационный номер налогоплательщика _____         | ИНН _____           | 0710003   |
| Вид экономической деятельности _____                    | по ОКВЭД _____      |           |
| Организационно-правовая форма/форма собственности _____ | по ОКОПФ/ОКФС _____ |           |
| Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____          | по ОКЕИ _____       | 384 (385) |

## 1. Движение капитала

| Наименование показателя                                    | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 20__ г.                    |                  | ( )   |                    |                   |  |       |
| За 20__ г.<br>-----  |                  |   |                    |                   |  |       |
| Увеличение капитала - всего:                               |                  |   |                    |                   |  |       |
| в том числе: чистая прибыль                                | X                | X   | X                  | X                 |  |       |
| переоценка имущества                                       | X                | X   |                    | X                 |  |       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | X                | X   |                    | X                 |  |       |
| дополнительный выпуск акций                                |                  |   |                    | X                 | X  |       |
| увеличение номинальной стоимости акций                     |                  |   |                    | X                 | X  |       |
| реорганизация юридического лица                            |                  |   |                    |                   |  |       |

Форма 0710023 с. 2

| Наименование показателя                                     | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Уменьшение капитала - всего:                                | ( )              |   | ( )                | ( )               | ( )  | ( )   |
| в том числе: убыток   | X                | X   | X                  | X                 | ( )  | ( )   |
| переоценка имущества  | X                | X   | ( )                | X                 | ( )  | ( )   |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | X                | X   | ( )                | X                 | ( )  | ( )   |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | ( )              |   |                    | X                 |  | ( )   |
| уменьшение количества акций                                 | ( )              |   |                    | X                 |  | ( )   |
| реорганизация юридического лица                             |                  |   |                    |                   |  | ( )   |
| дивиденды   | X                | X   | X                  | X                 | ( )  | ( )   |
| Изменение добавочного капитала                              | X                | X   |                    |                   |  | X     |
| Изменение резервного капитала                               | X                | X   | X                  |                   |  | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 20__                        |                  | ( )   |                    |                   |  |       |



|   |     |     |     |     |     |     |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| За 20 ____ г.<br>-----  |     |     |     |     |     |     |
| Увеличение капитала - всего:                                      |     |     |     |     |     |     |
| в том числе:<br>чистая прибыль                                    | X   | X   | X   | X   |     |     |
| переоценка имущества  | X   | X   |     | X   |     |     |
| доходы, относящиеся<br>непосредственно на увеличение<br>капитала  | X   | X   |     | X   |     |     |
| дополнительный выпуск акций                                       |     |     |     | X   | X   |     |
| увеличение номинальной<br>стоимости акций                         |     |     |     | X   | X   |     |
| реорганизация юридического<br>лица                                |     |     |     |     |     |     |
| Уменьшение капитала - всего:                                      | ( ) |     | ( ) | ( ) | ( ) | ( ) |
| в том числе:<br>убыток  | X   | X   | X   | X   | ( ) | ( ) |
| переоценка имущества  | X   | X   | ( ) | X   | ( ) | ( ) |
| расходы, относящиеся<br>непосредственно на уменьшение<br>капитала | X   | X   | ( ) | X   | ( ) | ( ) |
| уменьшение номинальной<br>стоимости акций                         | ( ) |     |     | X   |     | ( ) |
| уменьшение количества акций                                       | ( ) |     |     | X   |     | ( ) |
| реорганизация юридического<br>лица                                |     |     |     |     |     | ( ) |
| дивиденды   | X   | X   | X   | X   | ( ) | ( ) |
| Изменение добавочного капитала                                    | X   | X   |     |     |     | X   |
| Изменение резервного капитала                                     | X   | X   | X   |     |     | X   |
| Величина капитала на 31 декабря<br>20__ г.                        |     | ( ) |     |     |     |     |
|   |     |     |     |     |     |     |

Форма 0710023 с. 3

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

| Наименование показателя   | На 31<br>декабря<br>20__ г. | Изменения капитала за<br>20__ г.      |                             | На 31<br>декабря<br>20__ г. |
|---|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|   |                             | за счет чистой<br>прибыли<br>(убытка) | за счет<br>иных<br>факторов |                             |
| Капитал - всего<br>до корректировок                               |                             |                                       |                             |                             |
| корректировка в связи<br>с:<br><br>изменением учетной<br>политики |                             |                                       |                             |                             |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| исправлением ошибок  |  |  |  |  |
| после корректировок  |  |  |  |  |
| в том числе:   |  |  |  |  |
| нераспределенная прибыль<br>(непокрытый убыток):                     |  |  |  |  |
| до корректировок   |  |  |  |  |
| корректировка в связи<br>с:  |  |  |  |  |
| изменением учетной<br>политики                                       |  |  |  |  |
| исправлением ошибок  |  |  |  |  |
| после корректировок  |  |  |  |  |
| другие статьи капитала,<br>по которым осуществлены<br>корректировки: |  |  |  |  |
| (по статьям)   |  |  |  |  |
| до корректировок   |  |  |  |  |
| корректировка в связи<br>с:  |  |  |  |  |
| изменением учетной<br>политики                                       |  |  |  |  |
| исправлением ошибок  |  |  |  |  |
| после корректировок  |  |  |  |  |

Форма 0710023 с. 4

### 3. Чистые активы

| Наименование показателя | На 31 декабря<br>20__ г. | На 31 декабря<br>20__ г. | На 31 декабря<br>20__ г. |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Чистые активы           |                          |                          |                          |

Генеральный директор  
ООО «Тревеч Корпоративный  
Управление»  
- управляющей  
организации  
ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
агент 2012» \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
(Ген. директор ООО «Тревеч Корпоративный  
Сервис-Учет» - организации,  
осуществляющей  
ведение бух. учета  
ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
агент 2012» \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Отчет о движении денежных средств  
за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|   |         |
|---|---------|
| Форма по ОКУД   | Коды    |
| Дата (число, месяц, год)  | 0710004 |
| Организация _____ по ОКПО   |         |
| Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН                   |         |
| Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД                         |         |
| Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС |         |
| Единица измерения: тыс. руб./млн. руб.<br>(ненужное зачеркнуть)       | 384/385 |

| Наименование показателя   | За _____<br>20__ г. | За _____<br>20__ г. |
|---|---------------------|---------------------|
| Движение денежных средств<br>по текущей деятельности                            |                     |                     |
| Поступило денежных средств - всего  |                     |                     |
| в том числе:  |                     |                     |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                    |                     |                     |
| арендные платежи, лицензионные платежи,<br>гонорары, комиссионные платежи и пр. |                     |                     |
| прочие поступления  |                     |                     |
| Направлено денежных средств - всего   | ( )                 | ( )                 |
| в том числе:  |                     |                     |
| на оплату товаров, работ, услуг   | ( )                 | ( )                 |
| на оплату труда   | ( )                 | ( )                 |
| на выплату процентов по долговым обязательствам                                 | ( )                 | ( )                 |
| на расчеты по налогам и сборам  | ( )                 | ( )                 |
| на прочие выплаты, перечисления   | ( )                 | ( )                 |
| Результат движения денежных средств от текущей<br>деятельности                  |                     |                     |
| Движение денежных средств<br>по инвестиционной деятельности                     |                     |                     |
| Поступило денежных средств - всего  |                     |                     |
| в том числе:  |                     |                     |
| от продажи объектов основных средств<br>и иного имущества                       |                     |                     |
| дивиденды, проценты по финансовым вложениям                                     |                     |                     |
| прочие поступления  |                     |                     |
| Направлено денежных средств - всего   | ( )                 | ( )                 |
| в том числе:  |                     |                     |

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| на приобретение объектов основных средств (включая доходные вложения в материальные ценности) и нематериальных активов | ( ) | ( ) |
| на финансовые вложения   | ( ) | ( ) |
| на прочие выплаты, перечисления  | ( ) | ( ) |
| Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности   |     |     |

Форма 0710004 с. 2

| Наименование показателя  | За ____<br>20__ г. | За ____<br>20__ г. |
|--|--------------------|--------------------|
| Движение денежных средств по финансовой деятельности                     |                    |                    |
| Поступило денежных средств - всего                                       |                    |                    |
| в том числе:   |                    |                    |
| кредитов и займов  |                    |                    |
| бюджетных ассигнований и иного целевого финансирования                   |                    |                    |
| вкладов участников   |                    |                    |
| другие поступления   |                    |                    |
| Направлено денежных средств - всего                                      | ( )                | ( )                |
| в том числе:   |                    |                    |
| на погашение кредитов и займов   | ( )                | ( )                |
| на выплату дивидендов  | ( )                | ( )                |
| на прочие выплаты, перечисления  | ( )                | ( )                |
| Результат движения денежных средств от финансовой деятельности           |                    |                    |
| Результат движения денежных средств за отчетный период                   |                    |                    |
| Остаток денежных средств на начало отчетного периода                     |                    |                    |
| Остаток денежных средств на конец отчетного периода                      |                    |                    |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю |                    |                    |

Генеральный директор  
ООО «Тревеч Корпоративный  
Управление»  
- управляющей  
организации  
ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
агент 2012» \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
(Ген. директор ООО «Тревеч Корпоративный  
Сервис-Учет» - организации,  
осуществляющей  
ведение бух. учета  
ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный  
агент 2012» \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_ 20\_\_ года

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| Приложение №5   |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |
| Утверждена постановлением Госкомстата<br>России от 18.08.98 № 88  |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |
| Форма по ОКУД<br>по ОКПО  |  |  |  |  |  |
| ЗАО "Восточно-Сибирский ипотечный агент"  |  |  |  |  |  |
| (организация)   |  |  |  |  |  |
| (структурное подразделение)   |  |  |  |  |  |
| Вид деятельности  |  |  |  |  |  |
| Основание для проведения инвентаризации приказ, постановление, распоряжение<br>(ненужное зачеркнуть)  |  |  |  |  |  |
| номер   |  |  |  |  |  |
| дата  |  |  |  |  |  |
| Вид операции  |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |
| АКТ   |  |  |  |  |  |
| инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами   |  |  |  |  |  |
| ен комиссией о том, что по состоянию на «            »            г. проведена инвентаризация<br>расчетов по счетам 58.2, 76.05.1, 76.05.2, 76.05.3 и 008.<br>При инвентаризации установлено следующее: |  |  |  |  |  |
| В соответствии с договором Сервисного агента по счету 58.2  |  |  |  |  |  |
| Остаток на 01.01.   |  |  |  |  |  |
| Поступило   |  |  |  |  |  |
| Выбыло  |  |  |  |  |  |
| Остаток на 31.12.   |  |  |  |  |  |
| В соответствии с договором Сервисного агента по счету 008   |  |  |  |  |  |
| Остаток на 01.01.   |  |  |  |  |  |
| Поступило   |  |  |  |  |  |
| Выбыло  |  |  |  |  |  |
| Остаток на 31.12.   |  |  |  |  |  |
| Председатель комиссии: Ген. директор<br>(должность)   |  |  |  |  |  |
| Члены комиссии: Гл. бухгалтер<br>(должность)<br>Пом. руководителя   |  |  |  |  |  |
| (подпись)   |  |  |  |  |  |
| (расшифровка подписи)   |  |  |  |  |  |
| (подпись)   |  |  |  |  |  |
| (расшифровка подписи)   |  |  |  |  |  |



**Приложение 7**

Унифицированная форма № ИНВ-15  
Утвержденная Постановлением Госкомстата России  
от 18.08.1998 № 88

|  |                                     |         |
|--|-------------------------------------|---------|
|  |                                     | Код     |
|  |                                     | 0317013 |
| Форма по ОКУД<br>по ОКПО                 |                                     |         |
| (организация)                            |                                     |         |
| (структурное подразделение)              |                                     |         |
| Вид деятельности                         |                                     |         |
| Основание для проведения инвентаризации: | приказ, постановление, распоряжение | номер   |
|  | (ненужное зачеркнуть)               | дата    |
| Вид операции                             |                                     |         |

**АКТ**

**инвентаризации наличных денежных средств,**

находящихся по состоянию на “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо:

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

|                   |            |            |
|-------------------|------------|------------|
| 1) наличных денег | _____ руб. | _____ коп. |
| 2) марок          | _____ руб. | _____ коп. |
| 3) ценных бумаг   | _____ руб. | _____ коп. |
| 4)                | _____ руб. | _____ коп. |
| 5)                | _____ руб. | _____ коп. |

Итого фактическое наличие на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

(прописью)

По учетным данным на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

(прописью)

**Результаты инвентаризации:** излишек \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
недостача \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № \_\_\_\_\_,  
расходного № \_\_\_\_\_

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо:

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

### Объяснение причин излишков или недостат

Материально ответственное лицо

(ДОЛЖНОСТЬ)

(ПОДПИСЬ)

(расшифровка подписи)

Решение руководителя организации

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ”

Γ.



**АКТ**  
**проверки на обесценение ценных бумаг**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО «\_\_\_\_\_» в лице председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_ провели проверку финансовых вложений на предмет обесценения:

Период проверки: 20 год  
Объект проверки: финансовые вложения  
Счет учета: 58

В ходе проверки было выявлено следующее:

Общий объем портфеля закладных Общества составляет \_\_\_\_\_ штук, из них по состоянию на 31.12.20\_\_ года \_\_\_\_\_ закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение \_\_\_\_\_ резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.20\_\_ г.

**Подписи сторон:**

Председатель комиссии \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Помощник руководителя: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Главный бухгалтер: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**АКТ**  
**проверки на возникновение сомнительных задолженностей**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО «\_\_\_\_\_» в лице председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_ провели проверку дебиторской задолженности с целью определения необходимости создания резерва сомнительных долгов:

Основание: Приказ № \_\_\_\_\_  
 Период проверки: 20 год  
 Объект проверки: дебиторская задолженность  
 Счет учета: 60.02, 76.05

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

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

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

По данным осуществляемой проверки, в соответствии с Актом инвентаризации дебиторской задолженности № \_\_\_\_\_ был проведен анализ на предмет определения срока просрочки:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей | Дата возникновения дебиторской задолженности | Срок дебиторской задолженности на дату 31.12.____ г. | Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12.____ г. |
|--------------------------|--------------------|--|--|--|
|                          |                    |  |  |  |
|                          |                    |  |  |  |
|                          |                    |  |  |  |
|                          |                    |  |  |  |
|                          |                    |  |  |  |
|                          |                    |  |  |  |
|                          |                    |  |  |  |
| <b>Итого</b>             |                    |  |  |  |

В результате анализа, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение \_\_\_\_\_ резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 \_\_\_\_\_ г.

**Подписи сторон:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Помощник руководителя:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## Перечень связанных сторон

Закрытое акционерное общество «\_\_\_\_\_»

| №<br>п/п | Полное<br>фирменное<br>наименование<br>(наименование<br>для<br>некоммерческо<br>й организации)<br>или фамилия,<br>имя, отчество<br>связанной<br>стороны | Место<br>нахождения<br>юридическог<br>о лица или<br>место<br>жительства<br>физического<br>лица<br>(указывается<br>только с<br>согласия<br>физического<br>лица) | Основание<br>(основания)<br>,<br>в силу<br>которого<br>лицо<br>признается<br>связанной<br>стороной | Дата<br>наступлени<br>я основания<br>(оснований) | Доля участия<br>связанной<br>стороны в<br>уставном<br>капитале<br>акционерног<br>о общества,<br>% | Доля<br>принадлежащи<br>х связанной<br>стороне<br>обыкновенных<br>акций<br>акционерного<br>общества, % |
|----------|---|--|--|--|---|--|
| 1        | 2   | 3  | 4  | 5  | 6   | 7  |

**7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя  | 2013 | 2014, 3 мес. |
|--|------|--------------|
| Общая сумма доходов эмитента, полученных от экспорта продукции (товаров, работ, услуг) |      |              |
| Доля таких доходов в выручке от продаж %   |      |              |

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

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

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

Дополнительная информация:

*Сведения не указываются в связи с тем, что у Эмитента отсутствует недвижимое имущество.***7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента***Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала***VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

## 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

### 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **10 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

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

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

**Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.**

### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

**Изменений размера УК за данный период не было**

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

Наименование высшего органа управления эмитента: **общее собрание акционеров Общества**

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

**Каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, должно быть направлено в письменной форме сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Сообщение о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Сообщения вручаются каждому из указанных в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, под роспись, направляются по факсу или электронной почте и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.**

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

**Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.**

**В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.**

**В случае, если в течение установленного Федеральным законом «Об акционерных обществах» срока управляющей организацией Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.**

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

**Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Проводимые**

*помимо годового общего собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

*Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.*

*Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.*

*Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.*

*Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.*

*Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.*

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

*К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.*

*Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения.*

*Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.*

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

*Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.*

*Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций**

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций *отсутствуют*

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

За 2013 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

Дата совершения сделки: **24.12.2013**

Вид и предмет сделки:

*купля-продажа неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия (государственный регистрационный номер 4-04-79226-Н от 05 декабря 2013 года). Сделка совершена в ходе размещения Облигаций.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

*купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в количестве 2 614 712 (Два миллиона шестьсот четырнадцать тысяч семьсот двенадцать) штук по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию, не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске Облигаций и Проспектом ценных бумаг, утвержденными решением внеочередного общего собрания от 31.10.2013 г. (Протокол № 03/01/2013/E-SMA 2012 от 05.11.2013 г.).*

Срок исполнения обязательств по сделке: **24 декабря 2013 года.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (Закрытое акционерное общество «Восточно - Сибирский ипотечный агент 2012») и Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».*

Размер сделки в денежном выражении: **2 614 712 000 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **77.59**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **3 370 042 000 RUR x 1**

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Решение об одобрении сделки принято Внеочередным общим собранием акционеров Эмитента.*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *31.10.2013*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *31.10.2013*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *03/01/2013/E-SMA 2012*

*отсутствуют*

Дата совершения сделки: *24.12.2013*

Вид и предмет сделки:

*Предоставление Обществом как Эмитентом обеспечения в форме залога ипотечного покрытия исполнения Обществом обязательств по:*

*(i) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» в количестве 2 614 712 (два миллиона шестьсот сорок четыре тысяч семьсот двенадцать) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года (далее – «Облигации класса «А»»); государственный регистрационный номер 4-04-79226-Н от 05 декабря 2013 года;*

*(ii) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»») в количестве 82 924 (восемьдесят две тысячи девятьсот двадцать четыре) штуки, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года; государственный регистрационный номер 4-05-79226-Н от 05 декабря 2013 года;*

*(iii) неконвертируемым именным бездокументарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» (далее по тексту – «Облигации класса «В1»»), в количестве 68 092 (шестьдесят восемь тысяч девятьсот две) штуки, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года; государственный регистрационный номер 4-01-79226-Н от 26 ноября 2013 года;*

*(iv) неконвертируемым именным бездокументарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» (далее по тексту – «Облигации класса «В2»»), в количестве 97 760 (девяносто семь тысяч семьсот шестьдесят) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года; государственный регистрационный номер 4-02-79226-Н от 26 ноября 2013 года;*

*(v) неконвертируемым именным бездокументарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3» (далее по тексту – «Облигации класса «В3»»), в количестве 133 886 (сто тридцать три тысячи восемьсот восемьдесят шесть) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года; государственный регистрационный номер 4-03-79226-Н от 26 ноября 2013 года.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

*Предоставление обеспечения исполнения Обществом обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3» (далее по тексту вопроса повестки дня, совместно, – «Облигации») в форме залога ипотечного покрытия на следующих условиях:*

*Залогодателем является Общество; имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Общества.*

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

Срок исполнения обязательств по сделке: *Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется*

частями 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Облигаций класса «А» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года. Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «Б» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «Б» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года. Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В1»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В1» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «В1» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «В1» по требованию владельцев Облигаций класса «В1» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «В1» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года. Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В2»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В2» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «В2» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «В2» по требованию владельцев Облигаций класса «В2» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «В2» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года. Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В3»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В3» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «В3» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «В3» по требованию владельцев Облигаций класса «В3» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.



*Облигации класса «В3» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года. Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б», Облигациям класса «В1», Облигациям класса «В2» и Облигациям класса «В3» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А», Решения о выпуске Облигаций класса «Б», Решения о выпуске Облигаций класса «В1», Решения о выпуске Облигаций класса «В2» и Решения о выпуске Облигаций класса «В3». .*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012» (ЗАО «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012», «Эмитент», «Залогодатель») и владельцы Облигаций («Залогодержатели»). Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;*

Размер сделки в денежном выражении: **9186625002,6 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **183.66**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **3 370 042 000 RUR x 1**

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Решение об одобрении сделки принято Внеочередным общим собранием акционеров Эмитента.**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **31.10.2013**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **05.11.2013**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **03/01/2013/E-SMA 2012**

За отчетный квартал

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

**отсутствуют**

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

**Известных эмитенту кредитных рейтингов нет**

#### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

Категория акций: **обыкновенные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **100**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **100**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **0**

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

| Дата государственной регистрации | Государственный регистрационный номер выпуска |
|----------------------------------|---|
| 24.09.2012                       | 1-01-79226-Н                                  |

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*Согласно пункту 4.3. Устава Эмитента, обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права: «Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:*

*4.3.1 право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*

*4.3.2 право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*

*4.3.3 право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;*

*4.3.4 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*

*4.3.5 право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и*

*4.3.6 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом».*

*Уставом Общества не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.*

*Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.*

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

#### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

*Указанных выпусков нет*

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

##### 8.3.2.1.

|  |   |
|--|---|
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг | <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)     | <b>4-04-79226-Н от 05.12.2013</b>  |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | <b>Банк России</b>   |
| Количество ценных бумаг выпуска  | <b>2 614 712 (два миллиона шестьсот четырнадцать тысяч семьсот двенадцать) штук</b>  |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено                           | <b>2 614 712 000 (два миллиарда шестьсот четырнадцать миллионов семьсот двенадцать тысяч) рублей</b>   |
| Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)  | <b>Размещение завершено</b>  |
| Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)   | <b>09.01.2014</b>  |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)  | <b>130</b>   |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска   | <b>11.08.2046</b>  |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)   | <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613</a> ;<br><a href="http://esma2012.ru">http://esma2012.ru</a> |

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

|  |   |
|--|---|
| Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), сокращенное фирменное наименование, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) | <b>Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»</b><br><b>ОАО "АИЖК" или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»</b><br><b>Российская Федерация, Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69</b><br><b>ИНН: 7729355614</b> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <b>ОГРН: 1027700262270</b>   |
| Вид предоставленного обеспечения   | <i>поручительство</i>  |
| Размер (сумма) предоставленного обеспечения  | <i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)</i>  |
| Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением   | <i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А», и сумма предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «А».</i> |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям (при ее наличии) | <i><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a>;<br/><a href="http://www.rosipoteka.ru">www.rosipoteka.ru</a></i>  |
| Иные сведения о предоставленном обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению  | <i>отсутствуют.</i>  |

***Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет***

8.3.2.2.

|  |   |
|--|---|
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг | <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)     | <b>4-05-79226-Н от 05.12.2013</b>  |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | <b>Банк России</b>   |
| Количество ценных бумаг выпуска  | <b>82 924 (восемьдесят две тысячи девятьсот двадцать четыре) штуки</b>   |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено                           | <b>82 924 000 (восемьдесят два миллиона девятьсот двадцать четыре тысячи) рублей</b>   |
| Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)  | <b>Размещение завершено</b>  |
| Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)   | <b>09.01.2014</b>  |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)  | <b>130</b>   |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска   | <b>11.08.2046</b>  |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)   | <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613</a> ;<br><a href="http://esma2012.ru">http://esma2012.ru</a> |

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

#### 8.3.2.3.

|  |  |
|--|--|
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг | <b>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по</b> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <i>жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i> |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)     | <b>4-01-79226-Н от 26.11.2013</b>   |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | <b>Банк России</b>  |
| Количество ценных бумаг выпуска  | <b>68 092 (шестьдесят восемь тысяч девяносто две) штуки</b>   |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено                           | <b>68 092 000 (шестьдесят восемь миллионов девяносто две тысячи) рублей</b>   |
| Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)  | <b>Размещение завершено</b>   |
| Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)   | <b>09.01.2014</b>   |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)  | <b>130</b>  |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска   | <b>11.08.2046</b>   |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)   | <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613;</a><br><a href="http://esma2012.ru">http://esma2012.ru</a>   |

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**  
**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

8.3.2.4.

|  |   |
|--|---|
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг   | <i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «B2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «B3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i> |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)     | <i>4-02-79226-Н от 26.11.2013</i>   |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | <i>Банк России</i>  |
| Количество ценных бумаг выпуска  | <i>97 760 (девяносто семь тысяч семьсот шестьдесят) штук</i>  |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено                           | <i>97 760 000 (девяносто семь миллионов семьсот шестьдесят тысяч) рублей</i>  |
| Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)  | <i>Размещение завершено</i>   |
| Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)   | <i>09.01.2014</i>   |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)  | <i>130</i>  |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска   | <i>11.08.2046</i>   |

|  |   |
|--|---|
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии) | <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613;</a><br><a href="http://esma2012.ru">http://esma2012.ru</a> |
|--|---|

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

*Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет*

8.3.2.5.

|  |   |
|--|---|
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг   | <i>неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «ВЗ», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i> |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)     | <i>4-03-79226-Н от 26.11.2013</i>   |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) | <i>Банк России</i>  |
| Количество ценных бумаг выпуска  | <i>133 886 (сто тридцать три тысячи восемьсот восемьдесят шесть) штук</i>   |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено                           | <i>133 886 000 (сто тридцать три миллиона восемьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей</i>   |
| Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)  | <i>Размещение завершено</i>   |
| Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об  | <i>09.01.2014</i>   |



|   |  |
|---|--|
| итогах выпуска ценных бумаг)  |  |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций) | <b>130</b>   |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска  | <b>11.08.2046</b>  |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)              | <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613</a> ;<br><a href="http://esma2012.ru">http://esma2012.ru</a> |

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

#### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением**

| Государственный регистрационный номер выпуска<br>(идентификационный номер выпуска) | Дата государственной регистрации<br>(дата присвоения<br>идентификационного номера) |
|--|--|
| 4-04-79226-Н   | 05.12.2013   |

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Да**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: **Нет**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Место нахождения

**117418 Россия, Москва, Новочеремушкинская 69**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

**Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: Размер обязательств по обеспечению исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств («Объем Неисполненных Обязательств» означает сумму неисполненных Эмитентом обязательств по выплате владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочному погашению Облигаций класса «А», и выплате купонного дохода по Облигациям класса «А» на дату предъявления требования владельцами Облигаций класса «А» в случае наступления События Неисполнения Обязательств, как они определены в Решении о выпуске Облигаций класса «А». Объем Неисполненных Обязательств**

*определяется на дату перевода денежных средств со счета Поручителя на банковский счет Владельца Облигаций, указанный в Требовании, и увеличивается на сумму предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям.*

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

*Предоставленным обеспечением обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по Облигациям по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»..*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*

#### **8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

*Эмитент разместил два выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя и три выпуска именных жилищных облигаций с ипотечным покрытием.*

а) Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия.

|   |   |
|---|---|
| Полное фирменное наименование:  | «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)                   |
| Сокращенное фирменное наименование:   | ГПБ (ОАО)   |
| Место нахождения:   | 117420, Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1.                |
| Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: | № 22-000-0-00021  |
| Дата выдачи лицензии:   | 13 декабря 2000 г.  |
| Срок действия лицензии:   | без ограничения срока действия                                  |
| Орган, выдавший лицензию:   | Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации |
| Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:  | № 177-04464-000100  |
| Дата выдачи лицензии:   | 10 января 2001 г.   |
| Срок действия лицензии:   | без ограничения срока действия                                  |
| Орган, выдавший лицензию:   | Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации |

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

**Облигации класса «А»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска:** 4-04-79226-Н

**Дата государственной регистрации выпуска:** 05 декабря 2013 года.

**Облигации класса «Б»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска:** 4-05-79226-Н

**Дата государственной регистрации выпуска:** 05 декабря 2013 года.

**Облигации класса «В1»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска:** 4-01-79226-Н

**Дата государственной регистрации выпуска:** 26 ноября 2013 года.

**Облигации класса «В2»:**

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-79226-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.*

*Облигации класса «В3»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-79226-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.*

б) Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.

*Для Облигаций класса «А»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «Б»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «В1»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «В2»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «В3»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

в) Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.

*Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисных агентов.*

*Сервисным агентом Эмитента, уполномоченным получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1 и Пул 2 (далее по тексту – "Сервисный агент 1"), является Открытое акционерное общество «Дальневосточный ипотечный центр».*

*Сведения о Сервисном агенте 1:*

*Полное фирменное наименование:*

Открытое акционерное общество "Дальневосточный ипотечный центр"

*Сокращенное фирменное наименование:*

ОАО "ДВИЦ"

*Место нахождения:*

121099, г. Москва, 1-й Николощеповский переулок, д. 6 стр. 1

*Функции Сервисного агента 1:*

*Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом № 10-МС от 07.11.2012 г. (далее по тексту настоящего пункта – "Договор"). В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции в отношении обеспеченных ипотекой обязательств, входящих в Пул 1 и Пул 2 (как эти понятия в отношении Закладных, входящих в ипотечное покрытие, определены в Решениях о выпуске Облигаций и в п.8.4.1. (з(8)) настоящего Ежеквартального отчета):*

- ☐ *осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;*
- ☐ *сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;*
- ☐ *перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;*
- ☐ *осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;*
- ☐ *взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;*
- ☐ *предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;*
- ☐ *направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;*
- ☐ *проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим*

#### **Эмитенту.**

*Сервисным агентом Эмитента, уполномоченным получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 3 (далее по тексту – "Сервисный агент 2"), является Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию".*

#### **Сведения о Сервисном агенте 2:**

*Полное фирменное наименование:*

Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

*Сокращенное фирменное наименование:*

ОАО "АИЖК" или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

*Место нахождения:*

Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

#### **Функции Сервисного агента 2:**

*Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом от 25 сентября 2013 года (далее по тексту настоящего пункта – "Договор"). В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции в отношении обеспеченных ипотекой обязательств, входящих в Пул 3:*

- ☐ *осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;*
- ☐ *сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;*
- ☐ *перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;*
- ☐ *осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;*
- ☐ *взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;*
- ☐ *предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;*
- ☐ *направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;*
- ☐ *проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.*

г) Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, обязательства по которым не исполнены.

По каждому сформированному Эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

*Облигации класса «А»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-79226-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 05 декабря 2013 года.*

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-05-79226-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 05 декабря 2013 года.*

*Облигации класса «В1»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-79226-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.*

*Облигации класса «В2»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-79226-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.

Облигации класса «ВЗ»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-79226-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 26 ноября 2013 года.

2) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

| <i>Размер ипотечного покрытия, руб.</i> | <i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.</i> | <i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i> |
|---|---|---|
| 5 892 606 129,34                        | 2 914 043 128,56  | 202,21  |

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

| <i>Наименование показателя</i>   | <i>Значение показателя</i> |
|--|----------------------------|
| <i>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.</i>  | 2 829 400 622,42           |
| <i>Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %</i>   | 59,45                      |
| <i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:</i><br><i>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</i><br><i>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i> | 12,73<br>-                 |
| <i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>  | 1074                       |
| <i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>   | 4801                       |

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющей ипотечное покрытие:

4.1) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

| <i><b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b></i>  | <i><b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b></i> |
|--|--|
| Обеспеченные ипотекой требования, всего,<br>в том числе:   | <b>99,99</b>   |
| требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством<br>недвижимого имущества,<br>из них удостоверенные закладными      | -<br>-   |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,<br>из них удостоверенные закладными   | <b>99,99</b>   |
| требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не<br>являющегося жилыми помещениями,<br>из них удостоверенные закладными | -<br>-   |
| Ипотечные сертификаты участия  | -  |
| Денежные средства всего,<br>в том числе  | <b>0,01</b>  |
| денежные средства в валюте Российской Федерации  | <b>0,01-</b>   |
| денежные средства в иностранной валюте   | -  |
| Государственные ценные бумаги всего,<br>в том числе:   | -  |
| государственные ценные бумаги Российской Федерации   | -  |
| государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации   | -  |
| Недвижимое имущество   | -  |

4.2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

| <i><b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b></i>                        | <i><b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %*</b></i> |
|--|---|
| Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего<br>в том числе:             | <b>99,99</b>  |
| требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных<br>домах                 | <b>97,53</b>  |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими<br>земельными участками | <b>2,47</b>   |

\* доля вида имущества рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по требованиям, обеспеченным данным видом имущества на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

4.3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

| <i><b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b></i>   | <i><b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b></i> | <i><b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b></i> |
|--|--|--|
| Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего   | <b>2 542</b>   | <b>100</b>   |
| Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества<br>в том числе удостоверенные закладными   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений<br>в том числе удостоверенные закладными                                       | <b>2 542</b><br><b>2 542</b>   | <b>100</b><br><b>100</b>   |
| Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Обеспеченные ипотекой требования,  | <b>2 542</b>   | <b>100</b>   |

|  |       |     |
|--|-------|-----|
| составляющие ипотечное покрытие, всего                         |       |     |
| Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными    | 2 542 | 100 |
| Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными | 0     | 0   |

5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

| <i>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</i> | <i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</i> |
|---|--|
| Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов   | 0  |
| Внесение в оплату акций (уставного капитала)  | 0  |
| Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)                | 100  |
| Приобретение в результате универсального правопреемства   | 0  |

6) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

| <i>Наименование субъекта Российской Федерации</i> | <i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i> | <i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i> |
|---|--|---|
| Алтайский край                                    | 173  | 4,47  |
| Амурская область                                  | 9  | 0,52  |
| Владимирская область                              | 16   | 0,44  |
| Волгоградская область                             | 41   | 1,08  |
| Вологодская                                       | 30   | 1,00  |
| Воронежская область                               | 2  | 0,07  |
| Иркутская область                                 | 3  | 0,14  |
| Кабардино-Балкарская Республика                   | 3  | 0,05  |
| Камчатский край                                   | 33   | 1,69  |
| Кемеровская область                               | 497  | 15,05   |
| Кировская область                                 | 31   | 0,71  |
| Краснодарский край                                | 6  | 0,22  |
| Красноярский край                                 | 468  | 19,01   |
| Курганская область                                | 79   | 3,71  |
| Курская область                                   | 18   | 0,37  |
| Ленинградская область                             | 8  | 0,31  |
| Магаданская область                               | 12   | 0,46  |
| Московская область                                | 5  | 0,30  |
| Нижегородская область                             | 28   | 1,14  |
| Новосибирская область                             | 246  | 13,83   |
| Омская область                                    | 46   | 1,33  |
| Оренбургская область                              | 19   | 0,68  |
| Пензенская область                                | 23   | 0,56  |
| Пермский край                                     | 25   | 0,88  |

|  |              |            |
|--|--------------|------------|
| <i>Приморский край</i>                   | 82           | 5,12       |
| <i>Республика Адыгея</i>                 | 16           | 0,39       |
| <i>Республика Башкортостан</i>           | 34           | 1,15       |
| <i>Республика Бурятия</i>                | 17           | 0,61       |
| <i>Республика Саха (Якутия)</i>          | 19           | 1,53       |
| <i>Республика Татарстан</i>              | 29           | 0,82       |
| <i>Республика Хакасия</i>                | 11           | 0,33       |
| <i>Самарская область</i>                 | 55           | 2,00       |
| <i>Санкт-Петербург</i>                   | 16           | 1,19       |
| <i>Саратовская область</i>               | 63           | 1,64       |
| <i>Сахалинская область</i>               | 9            | 0,37       |
| <i>Свердловская область</i>              | 96           | 5,03       |
| <i>Ставропольский край</i>               | 18           | 0,48       |
| <i>Тверская область</i>                  | 35           | 1,67       |
| <i>Томская область</i>                   | 29           | 1,17       |
| <i>Тюменская область</i>                 | 1            | 0,07       |
| <i>Удмуртская Республика</i>             | 25           | 0,79       |
| <i>Ульяновская область</i>               | 17           | 0,56       |
| <i>Хабаровский край</i>                  | 17           | 1,36       |
| <i>Ханты-Мансийский Автономный округ</i> | 5            | 0,49       |
| <i>Челябинская область</i>               | 103          | 4,35       |
| <i>Чувашская Республика</i>              | 24           | 0,87       |
| <b>Всего</b>                             | <b>2 542</b> | <b>100</b> |

7) Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

| <i>Срок просрочки платежа</i>                     | <i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i> | <i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %*</i> |
|---|--|--|
| До 30 дней  | 134  | 7,90   |
| 30 - 60 дней                                      | -  | -  |
| 60 - 90 дней                                      | 13   | 0,72   |
| 90 - 180 дней                                     | 2  | 0,21   |
| Свыше 180 дней                                    | 0  | 0  |
| В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки | 0  | 0  |

\* доля обеспеченных ипотекой требований с просрочкой платежа рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям с просрочкой платежа каждого срока на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

8) Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:

**В дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг суммарная стоимость основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющих ипотечное покрытие и входящих в Пул 1, составляет 680 916 941 (шестьсот восемьдесят миллионов девятьсот шестнадцать тысяч девятьсот сорок один) рубль 68 копеек, суммарная стоимость основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющих ипотечное покрытие и входящих в Пул 2, составляет 977 594 819 (девятьсот семьдесят семь миллионов пятьсот девяносто четыре тысячи восемьсот девятнадцать) рублей 71 копейка, суммарная стоимость основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющих ипотечное покрытие и входящих в Пул 3, составляет 1 338 864 600,00 (один миллиард триста тридцать восемь миллионов восемьсот шестнадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.**



## 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *эмитент*

*Сведения о депозитарии, осуществляющем обязательное централизованное хранение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»:*

|  |  |
|--|--|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>  | <i>Небанковская кредитная организация<br/>закрытое акционерное общество<br/>«Национальный расчетный депозитарий»</i> |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>   | <i>НКО ЗАО НРД</i>   |
| <i>Место нахождения:</i>   | <i>город Москва, улица Спартаковская, дом 12</i>   |
| <i>Номер лицензии профессионального<br/>участника рынка ценных бумаг на<br/>осуществление депозитарной деятельности:</i> | <i>№ 177-12042-000100</i>  |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>   | <i>19 февраля 2009 года</i>  |
| <i>Срок действия лицензии:</i>   | <i>без ограничения срока действия</i>  |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i>   | <i>ФСФР России</i>   |

*Депозитарий, осуществляющий учет прав на эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением, обязан оказывать депоненту услуги, связанные с получением доходов по таким ценным бумагам в денежной форме и иных причитающихся владельцам таких ценных бумаг денежных выплат.*

*Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают выплаты по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.*

*Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по Облигациям.*

*Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Облигациям путем перечисления денежных средств НРД, осуществляющему их обязательное централизованное хранение.*

*Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.*

*НРД обязан передать выплаты по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются не позднее пяти рабочих дней после дня их получения.*

*Эмитент несет перед депонентами НРД субсидиарную ответственность за исполнение НРД указанной обязанности. При этом перечисление НРД выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.*

*Депозитарии, осуществляющие учет прав на Облигации, обязаны передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее следующего рабочего дня после дня их получения, а иным депонентам не позднее пяти рабочих дней после дня получения соответствующих выплат и не позднее 15 рабочих*

дней после даты, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по Облигациям. При этом перечисление выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

После истечения указанного пятнадцатидневного срока депоненты вправе требовать от Депозитария, с которым у них заключен депозитарный договор, осуществления причитающихся им выплат по Облигациям независимо от получения таких выплат Депозитарием.

Требование, касающееся обязанности Депозитария передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД раскрыта информация о передаче полученных НРД выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не применяется к Депозитарию, ставшему депонентом другого Депозитария в соответствии с письменным указанием своего депонента и не получившему от другого Депозитария подлежащие передаче выплаты по ценным бумагам.

Передача выплат по ценным бумагам осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам подлежит исполнению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по ценным бумагам в установленный срок эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

При этом депозитарий передает своим депонентам выплаты по Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

НРД обязан раскрыть информацию о:

1) получении им подлежащих передаче выплат по ценным бумагам;

2) передаче полученных им выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, в том числе размере выплаты, приходящейся на одну ценную бумагу.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативно - правовых актов после утверждения Решения о выпуске Облигаций, положения (требования, условия), закрепленные Сертификатом и Решением о выпуске Облигаций, порядок учета и перехода прав на Облигации, а также иные условия учета и перехода прав на Облигации будут действовать с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных правовых документов уполномоченного государственного органа.

**8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- ☐ Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- ☐ Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

- ☐ *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- ☐ *Федеральный закон от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" с последующими изменениями и дополнениями; а также*
- ☐ *Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- ☐ *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
- ☐ *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;*
- ☐ *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;*
- ☐ *международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- ☐ *иные нормативные правовые акты Российской Федерации.*

#### **8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

*В настоящем пункте Ежеквартального отчета представлено общее описание российских последствий по федеральным налогам, возникающим при осуществлении операций с размещаемыми эмиссионными ценными бумагами (Облигации класса «А», Облигации класса «Б», Облигации класса «В1», Облигации класса «В2» и Облигации класса «В3» (далее - «Облигации»)), а также с размещенными обыкновенными акциями (далее - «Акции») Эмитента – ипотечного агента, в том числе налоговые последствия, связанные с приобретением Облигаций Эмитента, получением процентного (купонного) дохода по ним, а также их реализацией (иным выбытием), и налоговые последствия, связанные с приобретением Акции, получением дивидендов по ним, а также их реализацией (иным выбытием).*

*Для целей настоящего пункта термин «Владелец – резидент» означает:*

- ☐ *физическое лицо, которое фактически находится на территории Российской Федерации не менее 183 (ста восьмидесяти трех) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев (без учета выездов за пределы Российской Федерации на срок менее 6 (шести) месяцев с целью обучения или лечения) (далее «Владелец – резидент (физическое лицо)»), и которое приобретает, владеет и продает Облигации и/или Акции.*

*В настоящий момент Налоговый кодекс Российской Федерации, как правило, интерпретируется налоговыми органами таким образом, что и день отъезда, и день приезда учитываются при определении общего количества дней нахождения физического лица в России, несмотря на то, что ранее Министерством финансов*

*Российской Федерации и Федеральной Налоговой Службой высказывались иные мнения. Вместе с этим известны судебные акты, в которых судом было высказано мнение, что при расчете количества дней пребывания физического лица в России дни приезда в Россию, в отличие от дней отъезда, не учитываются.*

- *юридическое лицо или организацию, созданное и/или учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также юридическое лицо или организацию, созданное и/или учрежденное в соответствии с законодательством иностранных государств, осуществляющее свою деятельность в России через постоянное представительство, приобретающее, владеющее и отчуждающее Облигации и/или Акции (далее «Владелец – резидент (юридическое лицо)»)).*

*Под «Владельцами – нерезидентами» понимаются физические и юридические лица или организации, не подпадающие под определение «Владелец – резидент», приведенное выше (далее «Владелец – нерезидент (физическое лицо)» и «Владелец – нерезидент (юридическое лицо)», соответственно). При этом, в случае, если в соответствии с положениями какого-либо соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного Российской Федерацией с другой страной, Владелец – резидент (физическое лицо) будет в целях применения данного соглашения признан налоговым резидентом этой другой страны, доход, выплачиваемый в пользу такого Владельца – резидента (физического лица) из источников в Российской Федерации, будет облагаться налогом на доходы физических лиц по стандартным ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации для Владельцев – резидентов (физических лиц), признаваемых таковыми на основании критериев, предусмотренных исключительно российским налоговым законодательством (без учета налогового статуса, определяемого применимым соглашением об избежании двойного налогообложения). Владельцы – резиденты (физические лица), которые на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения будут признаваться налоговыми резидентами другой страны в целях применения данного соглашения, будут вправе претендовать на применение соответствующих положений международных соглашений (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

*Определения «Владелец – нерезидент» и «Владелец – резидент» в отношении физических лиц употребляются исходя из их буквального значения, как это следует из формулировок действующего налогового законодательства. На практике данное формальное определение статуса резидента может интерпретироваться по-разному в зависимости от позиции налоговых органов. Формулировки действующих положений соглашений об избежании двойного налогообложения и международная практика позволяют сделать вывод о возможности рассмотрения физического лица в качестве налогового резидента в течение части календарного года. Вместе с тем, налоговые органы выражают мнение, что физическое лицо должно признаваться резидентом или нерезидентом в России в отношении всего календарного года; при этом на наличие «окончательного» статуса резидента у физического лица в России в течение конкретного календарного года не должна влиять длительность его пребывания в России в предыдущем или следующем календарном году.<sup>1</sup> Данная неясность может быть разрешена путем внесения изменений в статьи Налогового кодекса Российской Федерации, относящиеся к налогообложению физических лиц, или изменением подхода налоговых органов и/или судов к интерпретации данных положений.*

<sup>1</sup> Позиция Министерства финансов РФ состоит в том, что окончательный резидентский статус физического лица для целей налогообложения доходов, полученных в соответствующем налоговом периоде, определяется исходя из количества календарных дней, проведенных в Российской Федерации в соответствующем календарном году. Данные выводы содержатся в письмах Министерства финансов РФ №03-04-06-01/342 от 5 октября 2007 г., № 03-08-05 от 16 апреля 2010 г., №03-04-06/6-204 от 6 сентября 2011 г., №03-04-06/6-226 от 21 сентября 2011 г., от 5 апреля 2012 г. N 03-04-06/6-98, Постановлении Федерального Арбитражного Суда Московского округа №КА-А40/12034-10 от 19 октября 2010 г.

*Представленный далее анализ налоговых последствий основан на положениях российского федерального налогового законодательства, действующих на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг. В данные положения могут быть внесены изменения, которые могут иметь обратную силу. В данном разделе не рассматриваются вопросы налогообложения, регулируемые региональным и муниципальным законодательством, а также актами других уровней государственной власти Российской Федерации. Анализ, представленный далее, также не содержит детальных комментариев в отношении возможности и порядка получения освобождения от налогообложения доходов по Облигациям и/или Акциям в соответствии с конкретными соглашениями об избежании двойного налогообложения, заключенными Российской Федерацией. В данном разделе не рассматриваются налоговые последствия, возникающие в других юрисдикциях в связи с приобретением, владением и реализацией (иным выбытием) Облигаций и Акций. В настоящем разделе также не рассматриваются налоговые последствия, возникающие для конкретного владельца Облигаций и/или Акций. Анализ, представленный далее, носит общий характер, и поэтому в данном разделе не рассматриваются какие-либо аспекты российского налогообложения, относящиеся к приобретению, владению, реализации (иному выбытию), погашению (включая частичное и досрочное) Облигаций и/или Акций их потенциальными владельцами с учетом конкретных обстоятельств.*

*Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами в отношении конкретных налоговых последствий, возникающих в связи с приобретением, владением, реализацией (иным выбытием) Облигаций и/или Акций, а также получением купонного дохода по Облигациям и/или выплате дивидендов по Акциям в свете конкретных обстоятельств, характерных для таких владельцев.*

#### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА (далее в этом пункте - «Облигации»)**

*Налоговые последствия, указанные ниже, зависят от квалификации ценных бумаг как обращающихся или необращающихся на организованном рынке ценных бумаг. Критерии отнесения ценных бумаг к обращающимся или не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг установлены для операций юридических лиц в статье 280 НК РФ, для операций физических лиц – в статье 214.1 НК РФ.*

#### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

##### **Налогообложение при приобретении Облигаций**

##### **Налогообложение владельцев – физических лиц (резидентов и нерезидентов)**

*В определенных обстоятельствах приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации. В частности, в случае приобретения Облигаций по цене ниже рыночной цены, рассчитанной в соответствии со специальным порядком определения рыночных цен ценных бумаг в целях налогообложения, разница между рыночной ценой и фактическими расходами на приобретение, может признаваться материальной выгодой, подлежащей обложению налогом на доходы физических лиц.*

*Рыночная цена ценных бумаг определяется на дату совершения сделки. Датой получения дохода в виде материальной выгоды от приобретения ценных бумаг является день приобретения ценных бумаг. Для ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке РФ, рыночная цена определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены, а именно: в сторону повышения - от рыночной цены, определенной в соответствии с Приказом ФСФР №10-65/пз-н от 9 ноября 2010 г. (далее – «Приказ»), до максимальной цены сделки с ценной бумагой, зарегистрированной биржей в день совершения рассматриваемой сделки, в сторону понижения - от рыночной цены, определенной в соответствии с Приказом, до минимальной цены, зарегистрированной биржей в день*

совершения рассматриваемой сделки<sup>2</sup>. При отсутствии сделок с соответствующей ценной бумагой в течение торгового дня рыночная цена и предельная граница колебаний рыночной цены определяются за последние 90 торговых дней. В соответствии с Письмом Минфина № 03-04-06/4-304 от 14 ноября 2011 г., в случае невозможности определения рыночной цены (сделки с соответствующей ценной бумагой отсутствуют за последние 90 дней), данная ценная бумага не может быть признана обращающейся на организованном рынке ценных бумаг.

Исходя из установленного порядка определения предельной границы колебаний рыночной цены, с учетом приведенных выше разъяснений Минфина, для Облигаций, обращающихся на организованном рынке и приобретенных у российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг в режиме открытых торгов, вероятность отклонения цены от рыночного интервала и возникновения налогооблагаемой материальной выгоды достаточно мала. В то же время потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно возникновения материальной выгоды с учетом конкретных обстоятельств.

К аналогичным последствиям может привести приобретение Облигаций с дисконтом на вторичном рынке, если цена приобретения Облигаций с учетом дисконта окажется ниже рыночной цены.

Налог с дохода, исчисленного в порядке, описанном выше, может подлежать удержанию продавцом Облигаций, в том случае, если он будет признаваться налоговым агентом.

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) должны самостоятельно исчислить и уплатить налог на основании налоговой декларации, поданной в российские налоговые органы.

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – резидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Несмотря на то, что Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит каких-либо положений в отношении порядка определения источника получения дохода физического лица в отношении дохода в виде материальной выгоды, существуют определенные основания полагать, что такой доход может быть признан доходом, полученным из источников в Российской Федерации, если Облигации приобретаются «в России». На практике российские налоговые органы могут придерживаться различных подходов к определению источника получения материальной выгоды физическими лицами (включая место заключения сделки по приобретению Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца Облигаций и иные критерии).

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – нерезидентов (физических лиц), в случае, если такие доходы будут признаны доходами из источников в Российской Федерации, исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Возможно применение положений соглашения об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и страной налогового резидентства владельца – нерезидента. Следует отметить, что доходы в виде материальной выгоды, как правило, прямо не поименованы в Соглашениях об избежании двойного налогообложения, заключенных Россией, поэтому, как правило, налогообложение таких доходов

<sup>2</sup> В соответствии с Письмом Минфина № 03-04-06/3-316 от 23 ноября 2011 г., предельная граница колебаний рыночной цены ценных бумаг определяется за тот же период, за который рассчитывается средневзвешенная цена ценной бумаги.

регулируется статьей «Прочие доходы» соответствующего международного соглашения. Многие международные соглашения содержат формулировку о том, что "прочие доходы" могут облагаться только в том государстве, резидентом которого является получатель дохода и, соответственно, могут быть освобождены от российского налога на доходы физических лиц. На практике такое предварительное освобождение может быть невозможно получить (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций и процентного (купонного) дохода по Облигациям

##### Налогообложение владельцев – физических лиц (резидентов и нерезидентов)

Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций, а также в виде процентных (купонных) выплат будут облагаться налогом на доходы физических лиц. При этом сумма такого дохода может быть уменьшена на сумму документально подтвержденных фактически произведенных владельцами Облигаций (физическими лицами) расходов на приобретение, реализацию и хранение Облигаций (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и прочие расходы, поименованные в пункте 10 статьи 214.1 Налогового Кодекса Российской Федерации), а также на сумму накопленного купонного дохода, уплаченного при приобретении Облигаций.

При получении такого дохода от налогового агента расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) осуществляется налоговым агентом.

Налоговым агентом признаются доверительный управляющий и брокер, осуществляющие в интересах налогоплательщика операции с ценными бумагами на основании договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения, договора комиссии или агентского договора с налогоплательщиком. Также налоговым агентом признается депозитарий, осуществляющий на основании депозитарного договора выплату (перечисление) дохода в денежной форме по эмиссионным ценным бумагам российских организаций с обязательным централизованным хранением (в отношении выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года), которые учитываются на счете депо, открытом физическому лицу, имеющему право на получение соответствующего дохода, а также которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ.

Сумма дохода, подлежащая налогообложению, будет определяться как разница между суммой выплачиваемого дохода и документально подтвержденными расходами на приобретение, хранение и реализацию Облигаций при условии, что информация о данных расходах была предоставлена налоговому агенту.

Если на этапе приобретения Облигаций у покупателя возник доход в виде материальной выгоды и был уплачен соответствующий налог, сумма материальной выгоды и сумма налога, уплаченного в связи с приобретением Облигаций, также подлежат вычету в составе расходов при реализации Облигаций.

При невозможности удержать налог налоговый агент по окончании года в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Облигаций (физического лица). В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При получении такого дохода от физического лица или организации, не являющейся налоговым агентом, налог будет исчисляться и уплачиваться владельцами Облигаций

*(физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.*

*При этом существует особый порядок учета расходов и доходов при совершении владельцами – резидентами (юридическими лицами) сделок РЕПО с ценными бумагами, а также сделок займа ценными бумагами.*

#### *Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)*

*Доходы от реализации Облигаций и доходы в виде процентных (купонных) выплат, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.*

*При этом сумма процентного дохода по Облигациям, выплачиваемого в пользу владельцев – резидентов (физических лиц), будет включаться в расчет общей суммы доходов владельцев – резидентов (физических лиц), полученных по операциям с ценными бумагами, совершенным в течение одного налогового периода. Итоговая сумма дохода, полученного владельцем – резидентом (физическим лицом) в связи с осуществлением им операций с ценными бумагами, включая суммы полученного по Облигациям и прочим ценным бумагам процентного дохода, будет подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 13 процентов.*

*При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами) от реализации Облигаций (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) и иных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, в течение одного налогового периода, а также процентные (купонные) доходы, выплачиваемые по Облигациям могут быть зачтены друг против друга, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.*

*При этом по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, сумма отрицательного финансового результата, уменьшающая финансовый результат по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке, определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.*

*В случае превышения суммы понесенных Владельцами – резидентами (физическими лицами) убытков от операций с Облигациями (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами над суммой полученных ими в течение конкретного налогового периода доходов от операций с Облигациями (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами, сумма превышения при определенных обстоятельствах может быть вычтена из налоговой базы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке, базисным активом которых являются ценные бумаги, фондовые индексы или иные финансовые инструменты срочных сделок, базисным активом которых являются ценные бумаги или фондовые индексы. Оставшаяся сумма убытка может быть перенесена на будущие налоговые периоды и зачтена против доходов, которые будут получены Владельцами – резидентами (физическими лицами) по операциям с Облигациями (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Перенос убытка на будущие периоды возможен в течение десяти лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором получен этот убыток. При этом не допускается перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.*



### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

*Доходы Владельцев-нерезидентов (физических лиц) в виде процентных (купонных) выплат, выплачиваемых Эмитентом, будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц, так как считаются полученными из источников в РФ. Налог должен быть удержан налоговым агентом. Ставка налога составляет 30 (тридцать) процентов, однако может быть снижена применением международного законодательства (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

*По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Облигаций будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц, только если они получены из источников в Российской Федерации.*

*Действующее российское законодательство не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца и иные критерии). В этой связи существует риск того, что доход от реализации Облигаций будет признан доходом от источников в Российской Федерации. В этом случае доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Облигаций, будут облагаться налогом на доходы физических лиц в России по ставке 30 (тридцать) процентов.*

*При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от операций с Облигациями (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) и иными ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, в течение одного налогового периода, а также процентный доход по Облигациям могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода. При этом по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, сумма отрицательного финансового результата, уменьшающая финансовый результат по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке, определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.*

*Доходы от реализации Облигаций могут быть освобождены от российского налогообложения на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц). На практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы физических лиц (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

### Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) Облигаций

#### Налогообложение владельцев – физических лиц (резидентов и нерезидентов)

*Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, суммы погашаемой номинальной стоимости (включая частичное погашение) Облигаций должны признаваться доходом владельцев Облигаций (физических лиц) аналогично доходу от реализации Облигаций.*

*Согласно положениям Налогового кодекса Российской Федерации налог на доходы физических лиц должен рассчитываться и удерживаться при каждом случае частичного погашения номинальной стоимости Облигаций. Доход, подлежащий обложению налогом*

на доходы физических лиц, будет рассчитываться как разница между погашаемой частью номинальной стоимости Облигаций и расходами на приобретение Облигаций в доле, пропорциональной погашаемой части их номинальной стоимости. При этом налоговым законодательством напрямую не предусматривается возможность отнесения на расходы в периоде получения сумм частичного погашения номинальной стоимости Облигаций прочих расходов, связанных с приобретением и владением данными Облигациями, например брокерских и депозитарных комиссий. Таким образом, у владельцев Облигаций (физических лиц) может возникать доход от погашения Облигаций в случае, если они были приобретены с дисконтом на вторичном рынке.

При осуществлении операций с Облигациями через налогового агента расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) в связи с погашением (частичным погашением) номинальной стоимости Облигаций осуществляется налоговым агентом.

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны уплатить налог самостоятельно на основании поданной в российские налоговые органы декларации.

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей налогообложения доходов при погашении (в том числе частичном погашении) Облигаций.

#### Налогообложение Владелец – резидентов (физических лиц)

Доходы Владелец – резидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### Налогообложение Владелец – нерезидентов (физических лиц)

Доходы Владелец – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Доходы Владелец – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения) могут быть освобождены от российского налогообложения на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владелец – нерезидентов (физических лиц). На практике Владелец – нерезидент (физическое лицо) может не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы физических лиц (см. раздел «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке

По общему правилу доход, образованный в связи с приобретением Облигаций с дисконтом, будет подлежать обложению налогом на доходы физических лиц.

Порядок удержания и уплаты налога на доходы физических лиц в отношении сумм доходов в виде дисконта, полученных владельцами Облигаций (физическими лицами), будет аналогичен порядку, описанному выше в отношении удержания и уплаты налога на доходы физических лиц при осуществлении операций с Облигациями и в отношении процентного (купонного) дохода.

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

#### Налогообложение при приобретении Облигаций

*Приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.*

#### *Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям*

##### *Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)*

*Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 15 (пятнадцать) процентов. При этом налог будет уплачиваться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.*

*Процентный (купонный) доход по Облигациям будет включаться в расчет налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций на более раннюю из следующих дат: на конец месяца соответствующего отчетного периода, на дату реализации (погашения или выбытия), либо на дату, установленную Решениями о выпуске облигаций Эмитента в отношении выплаты процентного (купонного) дохода Эмитентом Облигаций.*

##### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)*

*Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), будет признаваться доходом из российских источников и, соответственно, будет подлежать обложению российским налогом на доходы у источника выплаты.*

*При этом существует некоторая неопределенность в отношении ставки налога у источника, подлежащей применению при выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 284 Налогового Кодекса Российской Федерации доходы иностранных организаций облагаются по ставке 20 (двадцать) процентов, за исключением случаев указанных в пунктах 3 и 4 статьи 284 Налогового Кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 310 Налогового Кодекса Российской Федерации.*

*Согласно пункту 4 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации доходы в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием подлежат обложению налогом на прибыль по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов.*

*Вместе с тем, абзацем 4 пункта 1 статьи 310 Налогового кодекса Российской Федерации, налог в отношении процентного дохода, выплачиваемого иностранным юридическим лицам в отношении долговых обязательств российских организаций, за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, облагается по ставке 20 (двадцать) процентов, предусмотренной подпунктом 1 пункта 2 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации. Исходя из системного анализа норм налогового законодательства, существуют основания применять к процентным (купонным) доходам по Облигациям ставку 20 (двадцать) процентов.*

*В отдельных случаях, установленных в статье 310.1 НК РФ, имеются особенности налогообложения процентов (купонного дохода), перечисляемым по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ.*

*Применимая ставка налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

*Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно ставки и особенностей налогообложения*

процентного (купонного) дохода по Облигациям, а также применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

#### Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций

##### Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Доходы Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будут подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов.

Налогооблагаемая база по операциям реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будет определяться как разница между ценой реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций и ценой приобретения Облигаций (включая расходы на приобретение и затраты на реализацию). При этом в доход Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций не будут включаться суммы процентного (купонного) дохода и расхода, ранее учтенные при налогообложении.

Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), подлежит обложению налогом на прибыль по ставке 15 (пятнадцать) процентов. На основании пункта 2 статьи 274 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по купонному доходу по Облигациям (включая купонный доход, полученный при реализации) будет определяться отдельно от налоговой базы, облагаемой по ставке 20 (двадцать) процентов.

Цены приобретения и реализации Облигаций (при условии соблюдения критериев отнесения их к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Облигациями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих сделок. В случае если цена приобретения (реализации) Облигаций будет отклоняться в сторону превышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен.

Российское налоговое законодательство устанавливает, что для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, и не осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, в случае отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения, убытки, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами) от операций с Облигациями, могут быть зачтены или перенесены на будущие налоговые периоды против прибыли от реализации, погашения или иного выбытия Облигаций или иных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке. Перенос убытка на будущее может осуществляться в течение 10 (десяти) лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором был получен данный убыток.

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

Кроме того, существует особый порядок учета расходов и доходов при совершении владельцами – резидентами (юридическими лицами) сделок РЕПО с ценными бумагами, а также сделок займа ценными бумагами.

##### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

*В соответствии с действующим налоговым законодательством, доходы от реализации (или иного выбытия) Облигаций Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не признаются доходами от источников в Российской Федерации, и, таким образом, не подлежат обложению налогом у источника выплаты дохода в России. Однако существует неясность в отношении необходимости налогообложения доходов от реализации в части процентного дохода, накопленного Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) за период владения Облигациями. В частности, существует риск того, что доходы в сумме накопленного процентного (купонного) дохода, полученные при реализации Облигаций, будут подлежать налогообложению у источника выплаты в России даже в случае реализации Облигаций с убытком. Данный подход, в частности, был изложен в ряде разъяснений Министерства финансов РФ по данному вопросу. При этом такой доход будет облагаться по ставкам, предусмотренным для процентного (купонного) дохода по Облигациям.*

*Ставка российского налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

#### **Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке**

*В соответствии с определением процентов, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, дисконт, полученный при приобретении Облигаций на вторичном рынке, на наш взгляд, для целей налогообложения не должен рассматриваться в качестве процентного (купонного) дохода, поскольку не является заранее заявленным доходом (в соответствии с Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг по облигациям Эмитента). Следовательно, такой доход должен учитываться только на момент определения доходов и расходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций и облагаться налогом по ставке 20 процентов (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).*

#### **Налогообложение доходов от частичного погашения номинальной стоимости Облигаций**

##### **Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)**

*Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит положений, напрямую регламентирующих порядок учета для целей налогообложения доходов от частичного погашения Облигаций. Таким образом, на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг существует неясность в отношении момента признания доходов, связанных с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций. В соответствии с частными разъяснениями налоговых органов и Министерства финансов РФ, суммы, которые будут выплачены при частичном погашении Облигаций Владельцам – резидентам (юридическим лицам), определяющим доходы и расходы по методу начисления, следует рассматривать как предварительную оплату. Следовательно, такие выплаты, а также стоимость приобретения Облигаций должны включаться в налоговую базу по налогу на прибыль только в момент выбытия (а именно, реализации или полного погашения) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).*

*Согласно другому подходу, нашему подтверждение в судебной практике, при частичном погашении номинальной стоимости Облигаций, суммы дохода, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами), признающими доходы и расходы по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль в момент фактического получения. При этом суммы доходов, получаемых при частичном погашении Облигаций, могут быть уменьшены на расходы, связанные с их приобретением.*

##### **Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)**

*Выплаты в связи с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций не должны рассматриваться в качестве доходов Владельцев – нерезидентов (юридических лиц), получаемых от источников в Российской Федерации, и, соответственно, не должны облагаться российским налогом у источника.*

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА – ОБЫКНОВЕННЫМ ИМЕННЫМ БЕЗДОКУМЕНТАРНЫМ АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА (далее в этом пункте – «Акции»)**

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

#### **Налогообложение при приобретении Акции**

*Приобретение Акции Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации, если уплаченная цена окажется ниже расчетной цены для ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке, с учетом предельной границы колебаний, которая составляет 20 (двадцать) процентов от расчетной цены. Особенности исчисления и уплаты налога аналогичны приобретению Облигаций (см. «Налогообложение при приобретении Облигаций»).*

#### **Налогообложение дивидендов**

##### **Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)**

*Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам – резидентам (физическим лицам), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 9 (девять) процентов. Часть выплат дивидендов будет освобождена от налогообложения, если она формируется из дивидендов, полученных ранее Эмитентом. Налог будет удерживаться налоговым агентом (Эмитентом).*

##### **Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)**

*Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) будут облагаться российским налогом на доходы физических лиц по ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом (Эмитентом).*

*Ставка налога на доходы физических лиц в отношении дивидендов, выплачиваемых Владельцам – нерезидентам (физическим лицам), может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц). На практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы физических лиц (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

#### **Налогообложение доходов от реализации Акции**

##### **Налогообложение владельцев – физических лиц (резидентов и нерезидентов)**

*Доход от реализации Акции, непрерывно принадлежавших физическому лицу на праве собственности или ином вещном праве более 5 лет, не подлежит налогообложению, в случае если Акции относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, в течение всего срока владения физическим лицом такими Акциями.*

*Доход от реализации Акции владельцами (физическими лицами) будет определяться как разница между выручкой от реализации Акции и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией), произведенными владельцами Акции (физическими лицами), указанными в пункте 10 статьи 214.1 НК РФ).*

*Если на этапе приобретения Акций возник доход в виде материальной выгоды и был уплачен соответствующий налог, сумма материальной выгоды и сумма налога, уплаченного на этапе приобретения Акций, также подлежит вычету в составе расходов при реализации Акций.*

*При получении такого дохода от налогового агента расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Акций (физическим лицам) осуществляется налоговым агентом. Налоговым агентом в рассматриваемой ситуации признаются доверительный управляющий и брокер, осуществляющие в интересах налогоплательщика операции с ценными бумагами на основании договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения, договора комиссии или агентского договора с налогоплательщиком.*

*При невозможности удержать налог налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме должен уведомить налоговые органы по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Акций (физического лица). В этом случае владельцы Акций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.*

*При получении такого дохода от физического лица или организации, не являющейся налоговым агентом, владельцы Акций (физические лица) должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.*

#### **Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)**

*Доход от реализации Акций, полученный Владельцами – резидентами (физическими лицами), будет облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.*

*При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами) от реализации Акций (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.*

#### **Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)**

*По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Акций подлежат обложению российским налогом на доходы физических лиц, только если такие доходы получены из источников в Российской Федерации.*

*Действующее российское законодательство устанавливает, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом из источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Акций, место нахождения Эмитента или иные критерии).*

*Согласно разъяснениям Министерства финансов РФ (данные выводы содержатся в письмах Министерства финансов РФ N 03-04-08/2-211 от 8 октября 2010 г., N 03-00-08/61 от 16 апреля 2010 г.) при реализации ценных бумаг физическими лицами, не являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, полученный доход от реализации ценных бумаг относится к доходам от источников в Российской Федерации, если ценные бумаги*

реализованы российской организации или физическому лицу, являющемуся налоговым резидентом Российской Федерации, или иностранной организацией, осуществляющей свою деятельность в Российской Федерации через постоянное представительство, при условии, что такое постоянное представительство этой иностранной организации в Российской Федерации непосредственно заключает договор купли-продажи облигаций в качестве представителя стороны договора, либо через профессионального участника рынка ценных бумаг, имеющего лицензию на осуществление соответствующей деятельности в Российской Федерации, либо если местом заключения договора является Российская Федерация.

В случае, если доходы от реализации Акции будут признаны доходами от источников из Российской Федерации, они будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Акции (при условии отнесения их категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Доходы от реализации Акции могут быть освобождены от российского налогообложения на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц). На практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы физических лиц (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

### **Налогообложение при приобретении Акции**

Приобретение Акции Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и/или Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.

### **Налогообложение дивидендов**

#### **Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)**

Дивиденды по Акциям, выплачиваемые Владельцам – резидентам (юридическим лицам), будут подлежать обложению налогом на прибыль по ставке 9 (девять) процентов. Часть выплат дивидендов будет освобождена от налогообложения, если она формируется из дивидендов, полученных ранее Эмитентом. Налог будет удерживаться налоговым агентом (Эмитентом).

Стандартная ставка налога у источника в отношении дивидендов может быть снижена до 0 (нуля) процентов при выплате дивидендов Владельцам – резидентам (юридическим лицам), удовлетворяющим следующим критериям: Владельцы – резиденты (юридические лица) на день принятия решения о выплате дивидендов в течение не менее 365 (трехсот шестидесяти пяти) календарных дней непрерывно владели на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом в уставном капитале Эмитента.

#### **Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)**

Дивиденды, выплачиваемые Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), будут облагаться российским налогом на прибыль по стандартной ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом (Эмитентом).



*Стандартная ставка налога у источника выплаты, установленная Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении дивидендов, может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

#### *Налогообложение доходов от реализации Акций*

##### *Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)*

*Прибыль от реализации Акций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов.*

*Прибыль от реализации (иного выбытия) Акций для целей налогообложения будет определяться как разница между доходами от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость их приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций).*

*К налоговой базе, определяемой по доходам от операций по реализации или иного выбытия (в том числе погашения) Акций может быть применена налоговая ставка 0 (ноль) процентов при выполнении следующих условий: на дату реализации или иного выбытия (в том числе погашения) Акций они будут непрерывно принадлежать Владельцу – резиденту (юридическому лицу) на праве собственности или на ином вещном праве более пяти лет, Акции были приобретены владельцем – резидентом (юридическим лицом) после 1 января 2011 года, а также при соблюдении в отношении Акций одного из условий, установленных пунктом 2 статьи 284.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в частности, если Акции относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, в течение всего срока владения владельцем – резидентом (юридическим лицом) такими Акциями).*

*Ценой приобретения и/или реализации Акций (при условии их квалификации в качестве ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг), для целей налогообложения будет признаваться фактическая цена сделки при нахождении ее в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, предельное отклонение цен рассчитывается, как отклонение в размере 20 (двадцать) процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены. При этом в случае реализации (приобретения) Акций, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен, в целях определения финансового результата для целей налогообложения будет приниматься минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен. С 1 января 2011 года действуют положения Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающие, что порядок определения расчетных цен для целей налога на прибыль устанавливается федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. В этой связи Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации был издан Приказ №10-66/пз-н от 9 ноября 2010 г., устанавливающий способы определения расчетной цены ценных бумаг.*

*Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, и не осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по налогу на прибыль по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, при получении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) убытков от операций с Акциями (в случае*

квалификации Акции в качестве обращающихся ценных бумаг для целей налогообложения), такие убытки будут переноситься на будущие налоговые периоды и вычитаться из прибыли, полученной Владельцами – резидентами (юридическими лицами) по операциям с Акциями (в случае квалификации Акции в качестве обращающихся ценных бумаг для целей налогообложения) и иными обращающимися ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Убытки могут быть перенесены на будущие налоговые периоды в течение 10 (десяти) лет начиная с года, следующего за годом возникновения убытка.

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

Кроме того, существует особый порядок учета расходов и доходов при совершении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) сделок РЕПО с ценными бумагами, а также сделок займа ценными бумагами.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим российским налоговым законодательством, доходы Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) от реализации Акции не подлежат обложению налогом у источника выплаты доходов в России, при условии, что доля недвижимого имущества Эмитента, расположенного на территории Российской Федерации, в общей стоимости его активов не превышает 50 (пятьдесят) процентов.

В случае если более 50 (пятидесяти) процентов активов Эмитента представлено недвижимым имуществом, находящимся на территории России, доходы от реализации Акции, полученные Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), будут подлежать налогообложению у источника выплаты дохода в России по ставке 20 (двадцать) процентов. Сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет рассчитываться как разница между доходами от реализации Акции и документально подтвержденными расходами на их приобретение. Если Владельцы – нерезиденты (юридические лица) не предоставят налоговому агенту документы, подтверждающие расходы на приобретение Акции, налог будет удержан с полной суммы доходов от реализации. Налог будет удерживаться налоговым агентом при каждой выплате доходов Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам). Исключением из этого правила является доходы от реализации Акции в случае их признания обращающимися на организованном рынке ценных бумаг в соответствии с пунктом 3 статьи 280 Налогового кодекса Российской Федерации.

Ставка налога у источника выплаты дохода может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»). Следует, однако, отметить, что в случае реализации акций компании, активы которой более чем на 50% прямо или косвенно состоят из недвижимого имущества, расположенного в одной из договаривающихся стран (что может быть применимо к Эмитенту, активы которого связаны с недвижимостью, расположенной в России), многие международные соглашения дают этой стране (России) приоритетное право налогообложения.

### **ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ ЛЬГОТ ПО СОГЛАШЕНИЯМ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

#### Получение льгот при выплате дохода налоговым агентом

В целях снижения ставки российского налога у источника или получения освобождения от уплаты такого налога на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при получении Владельцами – нерезидентами доходов по Облигациям или Акциям, Владельцам – нерезидентам будет необходимо предоставить

российским налоговым органам и (или) налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) или соответствующую документацию, подтверждающую их права на применение положений данных соглашений.

Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

#### Владельцы – нерезиденты (физические лица)

Действующее налоговое законодательство не предусматривает возможность применения пониженной ставки налогообложения или получения освобождения от налогообложения в России доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц) по Облигациям и/или Акциям на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при удержании налога на доходы физических лиц налоговыми агентами без получения предварительного разрешения от российских налоговых органов.

Таким образом, Владельцам – нерезидентам (физическими лицам) будет необходимо предоставить российским налоговым органам сертификат, выданный уполномоченными органами соответствующего государства, подтверждающий налоговое резидентство данных Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в соответствующем государстве в календарном году, в котором выплачивается доход. При этом Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) также должны быть предоставлены в российские налоговые органы документ о полученном доходе и об уплате ими налога за пределами Российской Федерации, подтвержденный налоговым органом соответствующего иностранного государства. Российские налоговые органы могут затребовать и иные документы. В связи с этим на практике может быть невозможно получить предварительное подтверждение возможности применения пониженной или нулевой ставки налогообложения в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения в отношении выплачиваемых из источников в Российской Федерации доходов. Фактически это означает, что налог будет удерживаться по ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.

#### Владельцы – нерезиденты (юридические лица)

Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) до момента выплаты дохода по Облигациям и/или Акциям будет необходимо предоставить лицу, выплачивающему доход, официальное подтверждение того, что они являются налоговыми резидентами тех государств, с которыми у Российской Федерации заключены соответствующие соглашения об избежании двойного налогообложения. Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, апостилировано, а также переведено на русский язык и заверено нотариусом, и должно предоставляться налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) в отношении каждого налогового периода, в котором доход выплачивается Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам). На практике лицо, выплачивающее доход, может потребовать дополнительные документы, подтверждающие права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.

#### Возврат удержанного налога

Возмещение налога, удержанного в России, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями. В связи с этим невозможно с абсолютной уверенностью утверждать, что возмещение налога будет осуществимо на практике.

На практике российские налоговые органы могут потребовать большое количество документов, подтверждающих права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в

*виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.*

*Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения и порядка возмещения сумм, излишне удержанных налогов на практике.*

#### **Владельцы – нерезиденты (физические лица)**

*Если лицо, выплачивающее Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) доходы по Облигациям и/или Акциям, удержало российский налог на доходы физических лиц, в то время как данные Владельцы – нерезиденты (физические лица) имели право на освобождение от налогообложения или применение пониженной налоговой ставки в соответствии с положениями применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, Владельцы – нерезиденты (физические лица) вправе подать в российские налоговые органы заявление на применение пониженной ставки налога или освобождение от уплаты российского налога вместе с документами, подтверждающими их права на получение налоговых привилегий, предусмотренных применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения. Для подтверждения прав на применение налоговых льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения, данная документация должна быть предоставлена в течение года, следующего за годом, в котором был удержан излишний налог (в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения). Заявление о возмещении излишне удержанной суммы налога может быть подано в российские налоговые органы в течение трех лет, следующих за годом удержания налога.*

#### **Владельцы – нерезиденты (юридические лица)**

*В случае, если в отношении доходов, полученных от источников в Российской Федерации, Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), которые в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения имели право на получение налоговых льгот, налоговым агентом был удержан налог, такие Владельцы – нерезиденты (юридические лица) в течение трех лет, следующих за годом удержания налога, могут подать в российские налоговые органы заявление о возмещении суммы излишне удержанного налога.*

*Для получения возмещения излишне удержанного налога Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) вместе с заявлением на возмещение также будет необходимо предоставить в налоговые органы должным образом заверенную документацию, подтверждающую их права на получение налоговых льгот, предусмотренных применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения, документы, подтверждающие перечисление сумм удержанных налоговым агентом налогов в бюджет (например, платежное поручение), документацию, на основании которой выплачивался соответствующий доход.*

### **8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

#### **8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

#### **8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием*

*на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-04-79226-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05.12.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **09.01.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Количество облигаций выпуска: **2 614 712**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 614 712 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по первому купону*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 11,75 рублей*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 30 722 866,00 рублей*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 11 февраля 2014 года*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 24 декабря 2013 г. по 11 февраля 2014 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 24 декабря 2013 г. по 11 февраля 2014 г.: 30 722 866,00 рублей.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 31,87 рубль,*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 83\_330 871,44 рубль.*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 11 февраля 2014 года*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 24 декабря 2013 г. по 11 февраля 2014 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 24 декабря 2013 г. по 11 февраля 2014 г.: 83 330 871,44 рубль.*

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-05-79226-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05.12.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **09.01.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Количество облигаций выпуска: **82 924**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **82 924 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по первому купону**

**Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:**

**- в расчете на одну облигацию: 14,77 рублей**

**- в совокупности по всем облигациям выпуска: 1 224 787,48 рублей**

**Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 11 февраля 2014 года**

**Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.**

**Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 24 декабря 2013 г. по 11 февраля 2014 г.**

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 24 декабря 2013 г. по 11 февраля 2014 г.: 1 224 787,48 рублей.**

**Вид дохода по облигациям выпуска: частичного погашения номинальной стоимости облигаций выпуска не осуществлялось.**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **нет**

**неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В3», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-03-79226-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **26.11.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **09.01.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Количество облигаций выпуска: **133 886**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **133 886 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по первому купону**

**Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:**

**- в расчете на одну облигацию: 224,77 рублей**

**- в совокупности по всем облигациям выпуска: 30 093 556,22 рублей**

**Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 11 февраля 2014 года**

**Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.**

**Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 24 декабря 2013 г. по 11 февраля 2014 г.**

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 24 декабря 2013 г. по 11 февраля 2014 г.: 30 093 556,22 рублей.**

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичного погашения номинальной стоимости облигаций выпуска не осуществлялось.*

## **8.9. Иные сведения**

*Все расходы Эмитента, подлежащие оплате в соответствии с пп. (а)-(ф) приведенных ниже Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2 и Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, распределяются по следующим правилам (далее – Правила распределения расходов Эмитента):*

*1. Выплаты, которые можно на основании первичных документов, предоставленных Эмитенту получателем платежа, отнести к определенному пулу закладных, распределяются в полном объеме на расходы соответствующего пула.*

*2. Выплаты, размер которых зависит от размера ипотечного покрытия, но которые нельзя на основании предоставленных Эмитенту получателем платежа первичных документов отнести непосредственно к соответствующему пулу закладных, распределяются между расходами всех пулов закладных пропорционально их доле в ипотечном покрытии по остатку основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям по состоянию на начало месяца, предшествующего месяцу, в котором произведена соответствующая выплата.*

*3. Выплаты, размер которых зависит от непогашенной номинальной стоимости облигаций, определяются Расчетным агентом путем распределения между расходами всех пулов закладных пропорционально остатку номинальной стоимости облигаций, в части, относящейся к Пулу 1, Пулу 2 и Пулу 3 соответственно, по состоянию на соответствующую Дату расчета.*

*4. Выплаты, которые невозможно распределить в соответствии с пп. 1-3 Правил распределения расходов Эмитента, распределяются между расходами всех пулов закладных пропорционально количеству оригиналов (к расходам Пула 1 относится 1/5 таких выплат, к расходам Пула 2 относится 3/5 таких выплат и к расходам Пула 3 относится 1/5 таких выплат).*

*Эмитент классифицирует расходы в соответствии с пп. 1-4 Правил распределения расходов Эмитента и ежемесячно направляет соответствующие данные о расходах Расчетному агенту.*

*Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1:*

*Все поступления, входящие в  $\Sigma$ ДСП, как они определены в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:*

*уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;*

*осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:*

*выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А» и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»;*

*платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (а) выше);*

*государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;*

*вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;*

*выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;*

*платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;*

*пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:*

*выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;*

*выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;*

*пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:*

*выплаты Расчетному агенту в соответствии с Договором о расчетном агенте;*

*выплаты платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);*

*выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;*

*выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);*

*выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;*

*выплаты аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;*

*выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;*

*выплаты Резервному сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;*

*выплаты сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;*

*выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;*

*пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:*

*направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:*

$$\text{ППП2} = \text{НПП2} \times \frac{\text{МПП1}}{(\text{МПП1} + \text{МПП2} + \text{МПП3})}$$

где:

*МПП1 – разница между суммой денежных средств, входящих в  $\Sigma\text{ДСП1}$  и суммой денежных средств, направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1. В случае если МПП1 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;*

*МПП2 – разница между суммой денежных средств, входящих в  $\Sigma\text{ДСП2}$  и суммой денежных средств направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2. В случае если МПП2 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;*

*МПП3 – разница между суммой денежных средств, входящих в  $\Sigma\text{ДСП3}$  и суммой денежных средств направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3. В случае если МПП3 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;*

*НПП2 – разница между 1) суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, и 2) суммой денежных средств, входящих в  $\Sigma\text{ДСП2}$ , распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, увеличенной на показатель РАА2, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если*



$НПП2 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПП13 = НПП3 \times \frac{МПП1}{(МПП1 + МПП2 + МПП3)}$$

где:

$НПП3$  – разница между 1) суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, и 2) суммой денежных средств, входящих в  $\Sigma ДСП3$ , распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, увеличенной на показатель РАА3, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если  $НПП3 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере показателя  $ППМ12$ , определенного Расчетным агентом как разница между 1) суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, и 2) суммой денежных средств, входящих в  $\Sigma ДСП2$ , распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, увеличенной на показатель РАА2, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если  $ППМ12 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$РАА12 = \Sigma РАА21_{i-1} - УРАА12_{i-1} + \Sigma ПОД21_{i-1} - \Sigma ПОД12_{i-1} + \Sigma ПОМД21_{i-1} - \Sigma ПОМД12_{i-1},$$

где:

$\Sigma РАА21_{i-1}$  – размер (сумма) денежных средств, равная сумме показателей РАА21 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$УРАА12_{i-1}$  – сумма, включенная в  $\Sigma ДСП1$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$УПОД21_{i-1}$  – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$УПОД12_{i-1}$  – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, для распределения в соответствии с пп. (h)

Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УПОМД21i-1 – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (т) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, для распределения в соответствии с п. (l) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УПОМД12i-1 – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (т) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, для распределения в соответствии с п. (l) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

в случае если  $RAA12 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (i) – (п) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$RAA13 = \sum PAA31 i-1 - YRAA13 i-1 + \sum ПОД31 i-1 - \sum ПОД13 i-1,$$

$\sum PAA31 i-1$  – размер (сумма) денежных средств, равная сумме показателей PAA31 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$YRAA13 i-1$  – сумма, включенная в  $\sum ДСП1$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, для распределения в соответствии с пп. (i) – (п) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УПОД31i-1 – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УПОД13i-1 – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

в случае если  $RAA13 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 1, (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг) в размере суммы, определенной Расчетным агентом в следующем порядке:

До Даты выплаты (включительно), в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по формуле:

$$ARAA1 = \sum ОДД31 + YSOA1 + \sum PAA1i-1 + \sum PAA12i-1 + \sum PAA13i-1 - \sum RAA1i-1 - BPO1 - CIP0,$$

где:

$ARAA1$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 1;

$\sum ОДД31$  – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим или входившим в Пул 1 и удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;

$YSOA1$  – сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой требованиям,

составляющим Пул 1, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\sum PAA1i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей PAA1 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum PAA12i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей PAA12 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum PAA13i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей PAA13 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum RAA1i-1$  – сумма, распределенная в течение предыдущих Расчетных периодов в соответствии с пп. (k) - (m) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 1, и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1, и/или Облигаций класса «B1»;

BPO1 – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1, на Дату расчета;

CPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «B1» на Дату расчета; в случае если  $ARAA1 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

С Даты выплаты, в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»,  $ARAA1 = 0$ .

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 1 (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1 (после полного погашения Облигаций класса «А») (в соответствии с порядком, установленным п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

До Даты выплаты (включительно), в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по формуле:

$$BRAA1 = \sum ODD3I + YSOA1 + \sum PAA1i-1 + \sum PAA12i-1 + \sum PAA13i-1 - \sum RAA1i-1 - ARAA1 - CPO$$

где:

BRAA1 – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 1 и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1 (после полного погашения Облигаций класса «А»);

В случае если  $BRAA1 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

С Даты выплаты, в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»  $BRAA1 = 0$ ;

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 1 (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1 (после полного погашения Облигаций класса «А») (в соответствии с порядком, установленным п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «B1» (после полного погашения Облигаций класса «А» и полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «B1») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

До Даты выплаты (включительно), в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по формуле:

$$CRAA1 = \sum ODD3I + YSOA1 + \sum PAA1i-1 + \sum PAA12i-1 + \sum PAA13i-1 - \sum RAA1i-1 - ARAA1 - BRAA1,$$

где:

CRAA1 – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 1 и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1, (после полного погашения Облигаций класса «А») и/или Облигаций класса «B1» (после полного погашения Облигаций класса «А» и полного погашения Облигаций класса «Б»);

В случае если  $CRAA1 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

С Даты выплаты, в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»  $CRAA1 = 0$ ;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка



Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, для распределения в соответствии с пп. (а) - (j) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

в случае если  $V3П12 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (i) – (n) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящимся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$V3П13 = \sum ПП31i-1 - \sum УПП13i-1 - \sum UV3П13i-1 + \sum ППД31 i-1 - \sum ППД13 i-1,$$

где:

$\sum ПП31i-1$  – размер (сумма) денежных средств, входящих в  $\sum ДСП3$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1;

$\sum УПП13i-1$  – размер (сумма) денежных средств, входящих в  $\sum ДСП1$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3;

$\sum UV3П13i-1$  – сумма, включенная в  $\sum ДСП1$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (n) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3;

$\sum ППД31i-1$  – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, для распределения в соответствии с пп. (а) - (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum ППД13i-1$  – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, для распределения в соответствии с пп. (а) - (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

в случае если  $V3П13 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящимся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$DK12 = Ci * (\sum (KA21) i-1 + \sum (KB21) i-1 + RAA12 - \sum ПБ12 i-1) * (Ti - Ti-1) / 365$$

где:

$\sum (KA21) i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей KA21 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum (KB21) i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей KB21 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УПБ12i-1 – сумма, включенная в  $\Sigma$ ДСП1 и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (р) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1;

$C_i$ ,  $T_i$  и  $T_{i-1}$  определены в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (i) – (n) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК13 = C_i * (\Sigma(КА31) i-1 + RAA13 - \Sigma ПБ13 i-1) * (T_i - T_{i-1}) / 365$$

где:

$\Sigma(КА31) i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей КА31 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УПБ13i-1 – сумма, включенная в  $\Sigma$ ДСП1 и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (р) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1;

$C_i$ ,  $T_i$  и  $T_{i-1}$  определены в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»):

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В2» (после полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «В2») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПБ12 = \Sigma(КА21) i-1 + \Sigma(КБ21) i-1 - \Sigma ПБ12 i-1;$$

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В3» (после полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «В3») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПБ13 = \Sigma(КА31) i-1 - \Sigma ПБ13 i-1;$$

выплата Процентного (купонного) дохода 1 по Облигациям класса «В1» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В1» в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

внесение денежных средств в Денежный резерв 1 в размере, необходимом для пополнения указанного резерва до величины, установленной в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

выплата Процентного (купонного) дохода 2 пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В1» в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2:

Все поступления, входящие в  $\Sigma$ ДСП2, как они определены в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:

уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:

выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А» и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»;

платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (а) выше);

государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в



качестве законного владельца закладных;  
 вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;  
 выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;  
 платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;  
 пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:  
 выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;  
 выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;  
 пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:  
 выплаты Расчетному агенту в соответствии с Договором о расчетном агенте;  
 выплаты платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);  
 выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;  
 выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);  
 выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;  
 выплаты аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;  
 выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;  
 выплаты Резервному сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;  
 выплаты сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;  
 выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;  
 пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:  
 направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПП21} = \text{НПП1} \times \frac{\text{МПП2}}{(\text{МПП1} + \text{МПП2} + \text{МПП3})}$$

где:

НПП1 – разница между 1) суммой денежных средств необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, и 2) суммой денежных средств, входящих в  $\Sigma$ ДСП, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, увеличенной на показатель РАА1, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если НПП1 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПП13} = \text{НПП3} \times \frac{\text{МПП2}}{(\text{МПП1} + \text{МПП2} + \text{МПП3})}$$

выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере показателя ППМ21, определенного Расчетным агентом как разница между 1) суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, и 2) суммой денежных средств, входящих в  $\Sigma$ ДСП1, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, увеличенной на показатель РАА1, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если ППМ21 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0; пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$RAA21 = \Sigma PAA12\ i-1 - YRAA21\ i-1 + \Sigma ПОД12\ i-1 - \Sigma ПОД21\ i-1 + \Sigma ПОМД12\ i-1 - \Sigma ПОМД21\ i-1,$$

где:

$\Sigma PAA12\ i-1$  – размер (сумма) денежных средств, равная сумме показателей РАА12 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$YRAA21\ i-1$  – сумма, включенная в  $\Sigma$ ДСП2 и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

в случае если  $RAA21 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (i) – (n) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$RAA23 = \Sigma PAA32\ i-1 - YRAA23\ i-1 + \Sigma ПОД32\ i-1 - \Sigma ПОД23\ i-1$$

$\Sigma PAA32\ i-1$  – размер (сумма) денежных средств, равная сумме показателей РАА32 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$YRAA23\ i-1$  – сумма, включенная в  $\Sigma$ ДСП2 и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, для распределения в соответствии с пп. (i) – (n) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\Sigma ПОД32\ i-1$  – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\Sigma ПОД23\ i-1$  – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных



бумаг;

в случае если  $RAA23 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;  
направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2, (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг) в размере суммы, определенной Расчетным агентом в следующем порядке:

До Даты выплаты (включительно), в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по формуле:

$$ARAA2 = \sum ODD32 + USOA2 + \sum PAA2i-I + \sum PAA21i-I + \sum PAA23i-I - \sum RAA2i-I - BPO2 - C2PO,$$

где:

$ARAA2$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2;

$\sum ODD32$  – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим или входившим в Пул 2 и удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;

$USOA2$  – сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Пул 2, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\sum PAA2i-I$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $PAA2$  за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum PAA21i-I$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $PAA21$  за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum PAA23i-I$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $PAA23$  за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum RAA2i-I$  – сумма, распределенная в течение предыдущих Расчетных периодов в соответствии с пп (k) - (m) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2, и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2, и/или Облигаций класса «B2»;

$BPO2$  – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2, на Дату расчета;

$C2PO$  – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «B2» на Дату расчета;

в случае если  $ARAA2 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

С Даты выплаты, в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»  $ARAA2 = 0$ .

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 2 (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2 (после полного погашения Облигаций класса «А») (в соответствии с порядком, установленным п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

До Даты выплаты (включительно), в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по формуле:

$$BRAA2 = \sum ODD32 + USOA2 + \sum PAA2i-I + \sum PAA21i-I + \sum PAA23i-I - \sum RAA2i-I - ARAA2 - C2PO$$

где:

$BRAA2$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2 и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2 (после полного погашения Облигаций класса «А»);

В случае если  $BRAA2 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

С Даты выплаты, в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»  $BRAA2 = 0$ .

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2 (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2 (после полного погашения Облигаций класса «А») (в соответствии с порядком, установленным п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «B2» (после полного погашения Облигаций класса «А» и

полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «B2») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

До Даты выплаты (включительно), в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по формуле:

$$CRAA2 = \sum ODD32 + \sum SOA2 + \sum PAA2i-1 + \sum PAA21i-1 + \sum PAA23i-1 - \sum RAA2i-1 - ARAA2 - BRAA2,$$

где:

$CRAA2$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2 и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2 (после полного погашения Облигаций класса «А») и/или Облигаций класса «B2» (после полного погашения Облигаций класса «А» и полного погашения Облигаций класса «Б»);

В случае если  $CRAA2 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

С Даты выплаты, в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»  $CRAA2 = 0$ .

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (к) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящимся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$B3P21 = \sum PPP12i-1 + \sum PPPM12i-1 - \sum UPP12i-1 - \sum UPPM12i-1 - \sum UB3P21i-1 + \sum PPPD12i-1 - \sum PPPD21i-1 + \sum PPPMD12i-1 - \sum PPPMD21i-1,$$

где:

$UB3P21i-1$  – сумма, включенная в  $\sum ДСП2$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (п) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1;

в случае если  $B3P21 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (i) – (п) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящимся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$B3P23 = \sum PPP32i-1 - \sum UPP23i-1 - \sum UB3P23i-1 + \sum PPPD32i-1 - \sum PPPD23i-1,$$

где:

$\sum PPP32i-1$  – размер (сумма) денежных средств, входящих в  $\sum ДСП3$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2;

$\sum PPP23i-1$  – размер (сумма) денежных средств, входящих в  $\sum ДСП2$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3;

$UB3P23i-1$  – сумма, включенная в  $\sum ДСП2$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (п) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3;

У ППД32i-1 – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, для распределения в соответствии с пп. (а) - (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УППД23i-1 – сумма, направленная в предыдущих Расчетных периодах в соответствии с п. (g) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, для распределения в соответствии с пп. (а) - (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

в случае если  $V3П23 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК21 = C_i * (\sum(KA12)_{i-1} + \sum(KB12)_{i-1} + RAA21 - \sum ПБ21_{i-1}) * (T_i - T_{i-1}) / 365$$

где:

$\sum(KA12)_{i-1}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей KA12 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum(KB12)_{i-1}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей KB12 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УПБ21i-1 – сумма, включенная в  $\sum ДСП2$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (р) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2;

$C_i$ ,  $T_i$  и  $T_{i-1}$  определены в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (i) – (n) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК23 = C_i * (\sum(KA32)_{i-1} + RAA23 - \sum ПБ23_{i-1}) * (T_i - T_{i-1}) / 365$$

где:

$\sum(KA32)_{i-1}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей KA32 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

УПБ23i-1 – сумма, включенная в  $\sum ДСП2$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (р) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2;

$C_i$ ,  $T_i$  и  $T_{i-1}$  определены в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»):

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В1» (после полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «В1») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПБ21 = \sum(KA12)_{i-1} + \sum(KB12)_{i-1} - \sum ПБ21_{i-1};$$

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В3» (после полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «В3») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПБ23 = \sum(KA32)_{i-1} - \sum ПБ23_{i-1};$$

выплата Процентного (купонного) дохода I по Облигациям класса «В2» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В2» в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных

ценных бумаг;

внесение денежных средств в Денежный резерв 2 в размере, необходимом для пополнения указанного резерва до величины, установленной в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

выплата Процентного (купонного) дохода 2 пропорционально всем владельцам Облигаций класса «B2» в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3:

Все поступления, входящие в  $\Sigma$ ДСПЗ, как они определены в п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:

уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:

платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (а) выше);

государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;

вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;

платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;

выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

выплаты Расчетному агенту в соответствии с Договором о расчетном агенте;

выплаты платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);

выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;

выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);

выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;

выплаты аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;

выплаты сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;

выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

пропорциональные выплаты по следующим требованиям:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ППЗ1} = \text{НПП1} \times \frac{\text{МППЗ}}{(\text{МПП1} + \text{МПП2} + \text{МППЗ})}$$

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере

суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ППЗ2} = \text{НПП2} \times \frac{\text{МППЗ}}{(\text{МПП1} + \text{МПП2} + \text{МППЗ})}$$

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (к) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{RAA31} = \sum \text{PAA13 } i-1 - \text{URAA31 } i-1 + \sum \text{ПОД13 } i-1 - \sum \text{ПОД31 } i-1,$$

где:

$\sum \text{PAA13 } i-1$  – размер (сумма) денежных средств, равная сумме показателей PAA13 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг ;

$\text{URAA31 } i-1$  – сумма, включенная в  $\sum \text{ДСПЗ}$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, для распределения в соответствии с пп. (к) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

в случае если  $\text{RAA31} < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (к) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{RAA32} = \sum \text{PAA23 } i-1 - \text{URAA32 } i-1 + \sum \text{ПОД23 } i-1 - \sum \text{ПОД32 } i-1,$$

$\sum \text{PAA23 } i-1$  – размер (сумма) денежных средств, равная сумме показателей PAA23 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг ;

$\text{URAA32 } i-1$  – сумма, включенная в  $\sum \text{ДСПЗ}$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, для распределения в соответствии с пп. (к) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

в случае если  $\text{RAA32} < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3, (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг) в размере суммы, определенной Расчетным агентом в следующем порядке:

До Даты выплаты (включительно), в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3, по формуле:

$$\text{ARAA3} = \sum \text{ОДДЗ3} + \text{USOA3} + \sum \text{PAA3i } i-1 + \sum \text{PAA31i } i-1 + \sum \text{PAA32i } i-1 - \sum \text{RAA3i } i-1 - \text{СЗРО},$$

где:

$\text{ARAA3}$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3;

$\sum \text{ОДДЗ3}$  – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим или входившим в Пул 3 и удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;

$\text{USOA3}$  – сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Пул 3, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\sum \text{PAA3i } i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей PAA3 за предыдущие Расчетные

периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;  
 $\sum PAA31i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей PAA31 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum PAA32i-1$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей PAA32 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$\sum RAA3i-1$  – сумма, распределенная в течение предыдущих Расчетных периодов в соответствии с пп (i) - (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3 и/или Облигаций класса «В3»;

СЗРО – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В2» на Дату расчета;  
в случае если  $ARAA3 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

С Даты выплаты, в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3,  $ARAA3 = 0$ .

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3 (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг), и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В3» (после полного погашения Облигаций класса «А» и полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «В3») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

До Даты выплаты (включительно), в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3, по формуле:

$$CRAA3 = \sum ODD33 + \sum SOA3 + \sum PAA3i-1 + \sum PAA31i-1 + \sum PAA32i-1 - \sum RAA3i-1 - ARAA3,$$

где:

$CRAA3$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2 и/или Облигаций класса «В3» (после полного погашения Облигаций класса «А» и полного погашения Облигаций класса «Б»);

В случае если  $CRAA3 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

С Даты выплаты, в которую произведено полное погашение Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3,  $CRAA3 = 0$ .

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящимся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$B3P31 = \sum PPP3i-1 - \sum UPP3i-1 - \sum UB3P3i-1 + \sum PPPD3i-1 - \sum PPPD3i-1,$$

где:

$UB3P3i-1$  – сумма, включенная в  $\sum ДСПЗ$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (k) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1;

в случае если  $B3P31 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящимся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$B3P32 = \sum PPP23i-1 - \sum UPP32i-1 - \sum UB3P32i-1 + \sum PPPD23i-1 - \sum PPPD32i-1,$$

где:

$UB3P32i-1$  – сумма, включенная в  $\sum ДСПЗ$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (k) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 3 для последующего распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов



по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2;

в случае если  $V3P32 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК31 = C_i * (\sum(KA13)_{i-1} + RAA31 - \sum ПБ31_{i-1}) * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

$\sum(KA13)_{i-1}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $KA13$  за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$УПБ31_{i-1}$  – сумма, включенная в  $\sum ДСПЗ$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (m) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3;

$C_i$ ,  $T_i$  и  $T_{i-1}$  определены в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (k) – (s) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК32 = C_i * (\sum(KA23)_{i-1} + RAA32 - \sum ПБ32_{i-1}) * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

$\sum(KA23)_{i-1}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $KA23$  за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

$УПБ32_{i-1}$  – сумма, включенная в  $\sum ДСПЗ$  и направленная в предыдущих Расчетных периодах на выплаты в соответствии с п. (m) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 3;

$C_i$ ,  $T_i$  и  $T_{i-1}$  определены в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»):

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В1» (после полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «В1») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПБ31 = \sum(KA13)_{i-1} - \sum ПБ31_{i-1};$$

направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В2» (после полного погашения Облигаций класса «Б») (в соответствии с порядком, установленным 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «В2») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПБ32 = \sum(KA23)_{i-1} - \sum ПБ32_{i-1};$$

выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В3» в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 1, к Пулу 2 и к Пулу 3, находящиеся на его счетах, распределяются для осуществления выплат в пользу владельцев Облигаций в соответствии с приведенными ниже Порядками распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, Пулу 2 и Пулу 3 соответственно.

*Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1:*

*Все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 1, находящиеся на его счетах, подлежат распределению для осуществления выплат в пользу владельцев Облигаций в следующей очередности:*

- уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;*
- осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:*
  - выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А» и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»;*
  - платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (а) выше);*
  - государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;*
  - вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;*
  - выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;*
  - платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;*
  - пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:*
    - выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;*
    - выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;*
  - пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:*
    - выплаты Расчетному агенту в соответствии с Договором о расчетном агенте;*
    - выплаты платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента в случае его назначения;*
    - выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;*
    - выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);*
    - выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;*
    - выплаты аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;*
    - выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;*
    - выплаты Резервному сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;*
    - выплаты сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;*
    - выплата на равных условиях и на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;*
  - пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:*
    - направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:*



$$\text{ППД12} = \text{НППД2} \times \frac{\text{МППД1}}{(\text{МППД1} + \text{МППД2} + \text{МППД3})}$$

где:

*МППД1 – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1 и суммой денежных средств направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1. В случае если МППД1 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;*

*МППД2 – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2 и суммой денежных средств направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2. В случае если МППД2 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;*

*МППД3 – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3 и суммой денежных средств направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3. В случае если МППД3 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;*

*НППД2 – разница между 1) суммой денежных средств необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, и 2) суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, увеличенной на показатель РАА2, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если НППД2 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;*

*направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:*

$$\text{ППД13} = \text{НППД3} \times \frac{\text{МППД1}}{(\text{МППД1} + \text{МППД2} + \text{МППД3})}$$

где:

*НППД3 – разница между 1) суммой денежных средств необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, и 2) суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, увеличенной на показатель РАА3, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если НППД3 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;*

*выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 1;*

*пропорциональные выплаты по следующим обязательствам*

*направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (н) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:*

$$\text{ПОД12} = \text{НПОД2} \times \frac{\text{МПОД1}}{(\text{МПОД1} + \text{МПОД2} + \text{МПОД3})}$$

где:

*МПОД1 – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1 и суммой денежных средств направленных в*

Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1. В случае если МПОД1 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

МПОД2 – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2 и суммой денежных средств направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2. В случае если МПОД2 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

МПОД3 – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3 и суммой денежных средств направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3. В случае если МПОД3 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

НПОД2 – разница между 1) суммой денежных средств необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, и 2) суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, увеличенной на показатель РАА2, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если НПОД2 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПОД13} = \text{НПОД3} \times \frac{\text{МПОД1}}{(\text{МПОД1} + \text{МПОД2} + \text{МПОД3})}$$

где:

НПОД3 – разница между 1) суммой денежных средств необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, и 2) суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, увеличенной на показатель РАА3, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если НПОД3 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

В случае, если Эмитент принял решение об досрочном погашении Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А» либо одновременно с Облигациями класса «А») все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 1, после распределения в соответствии с пп. (а) – (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг подлежат распределению в следующей очередности:

выплата на равных условиях и на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;

направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере показателя ППМД12, определенного Расчетным агентом как разница между 1) суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (j) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, и 2) суммой денежных средств, подлежащей распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2. В случае если ППМД12 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1;

направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (l) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере показателя ПОМД12, определенного Расчетным агентом как разница между 1) суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (l) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, и 2) суммой денежных средств, подлежащей распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2. В случае если ПОМД12 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

В случае, если Эмитент принял решение об досрочном погашении Облигаций класса «В1» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» либо одновременно с Облигациями класса «А» и Облигациями класса «Б») все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 1, после распределения в соответствии с пп. (а) – (т) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг подлежат распределению в следующей очередности:

Пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере, определенном Расчетным агентом как сумма 1) показателя  $\sum(KA21)i-1$ , 2) показателя  $\sum(KB21)i-1$ , 3) суммы денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП2$ , направленных на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 1, и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1, и/или Облигаций класса «В1» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В1» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и 4) показателя RAA12 за вычетом показателя  $\sum ПБ12 i-1$ .

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере, определенном Расчетным агентом как сумма 1) показателя  $\sum(KA31)i-1$ , 2) суммы денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП3$ , направленных на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 1, и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1, и/или Облигаций класса «В1» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В1» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и 3) показателя RAA13 за вычетом показателя  $\sum ПБ13 i-1$ .

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ВЗП12 = \sum ПП21i-1 + \sum ППМ21i-1 - УПП12i-1 - УППМ12i-1 - УВЗП12i-1 + \sum ППД21 i-1 - \sum ППД12 i-1 + \sum ППМД21 i-1 - \sum ППМД12i-1,$$

в случае если ВЗП12 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ВЗП13 = \sum ПП31i-1 - УПП13i-1 - УВЗП13i-1 + \sum ППД31 i-1 - \sum ППД13 i-1,$$

в случае если ВЗП13 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК12 = Ci * (\sum(KA21)i-1 + \sum(KB21)i-1 + RAA12) * (Ti - Ti-1) / 365$$

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$DKI3 = Ci * (\sum(KA31) i-1 + RAAI3) * (Ti - Ti-1) / 365$$

выплата на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «B1»;

выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «B1».

Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2:

Все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 2, находящиеся на его счетах, подлежат распределению для осуществления выплат в пользу владельцев Облигаций в следующей очередности:

уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:

выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А» и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»;

платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (а) выше);

государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;

вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;

выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;

платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:

выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;

выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:

выплаты Расчетному агенту в соответствии с Договором о расчетном агенте;

выплаты платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента в случае его назначения;

выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;

выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);

выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;

выплаты аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;

выплаты Резервному сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;



выплаты сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;  
выплата на равных условиях и на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ППД21} = \text{НППД1} \times \frac{\text{МППД2}}{(\text{МППД1} + \text{МППД2} + \text{МППД3})}$$

где:

НППД1 – разница между 1) суммой денежных средств необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и 2) суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, увеличенной на показатель РАА1, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если НППД1 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ППД23} = \text{НППД3} \times \frac{\text{МППД2}}{(\text{МППД1} + \text{МППД2} + \text{МППД3})}$$

выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам

направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПОД21} = \text{НПОД1} \times \frac{\text{МПОД2}}{(\text{МПОД1} + \text{МПОД2} + \text{МПОД3})}$$

где:

НПОД1 – разница между 1) суммой денежных средств необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и 2) суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, увеличенной на показатель РАА1, определенный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если НПОД1 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПОД23} = \text{НПОД3} \times \frac{\text{МПОД2}}{(\text{МПОД1} + \text{МПОД2} + \text{МПОД3})}$$

В случае, если Эмитент принял решение об досрочном погашении Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А» либо одновременно с Облигациями класса «А») все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 2, после распределения в соответствии с пп. (а) – (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг подлежат распределению в следующей очередности:

выплата на равных условиях и на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;

направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (j) Порядка распределения

денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере показателя ППМД21, определенного Расчетным агентом как разница между 1) суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (j) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и 2) суммой денежных средств, подлежащей распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1. В случае если ППМД21 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2;

направление денежных средств для распределения в соответствии с п. (l) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере показателя ПОМД21, определенного Расчетным агентом как разница между 1) суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пп. (а) – (l) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и 2) суммой денежных средств, подлежащей распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1. В случае если ПОМД21 < 0, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

В случае, если Эмитент принял решение об досрочном погашении Облигаций класса «B2» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» либо одновременно с Облигациями класса «А» и Облигациями класса «Б») все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 2, после распределения в соответствии с пп. (а) – (m) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг подлежат распределению в следующей очередности:

Пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере, определенном Расчетным агентом как сумма 1) показателя  $\sum(KA12)i-1$ , 2) показателя  $\sum(KB12)i-1$ , 3) суммы денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП$ , направленных на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 2, и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2, и/или Облигаций класса «B2» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «B2» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и 4) показателя RAA21 за вычетом показателя  $\sum ПБ21 i-1$ .

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере, определенном Расчетным агентом как сумма 1) показателя  $\sum(KA32)i-1$ , 2) суммы денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП3$ , направленных на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 3, и/или Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2, и/или Облигаций класса «B2» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «B2» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и 3) показателя RAA23 за вычетом показателя  $\sum ПБ23 i-1$ .

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$B3П21 = \sum ПП12i-1 + \sum ППМ12i-1 - \sum УПП21i-1 - \sum УППМ21i-1 - \sum UB3П21i-1 + \sum ППД12 i-1 - \sum ППД21 i-1 + \sum ППМД12 i-1 - \sum ППМД21i-1,$$

в случае если  $B3П21 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$B3П23 = \sum ПП32i-1 - \sum УПП23i-1 - \sum UB3П23i-1 + \sum ППД32 i-1 - \sum ППД23 i-1,$$

в случае если  $B3П23 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК21 = C_i * (\sum (KA12) i-1 + \sum (KB12) i-1 + RAA21) * (T_i - T_{i-1}) / 365$$

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК23 = C_i * (\sum (KA32) i-1 + RAA23) * (T_i - T_{i-1}) / 365$$

выплата на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «B2»;

выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «B2».

Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3:

Все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 3, находящиеся на его счетах, подлежат распределению для осуществления выплат в пользу владельцев Облигаций в следующей очередности:

уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:

платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (а) выше);

государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;

вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;

платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:

выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;

выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:

выплаты Расчетному агенту в соответствии с Договором о расчетном агенте;

выплаты платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента в случае его назначения;

выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;

выплаты Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);

выплаты Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;

выплаты аудиторам в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;

выплаты Резервному сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;

выплаты сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;

выплата на равных условиях и на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПЦДЗ1} = \text{НПЦД1} \times \frac{\text{МПЦДЗ}}{(\text{МПЦД1} + \text{МПЦД2} + \text{МПЦДЗ})}$$

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПЦДЗ2} = \text{НПЦД2} \times \frac{\text{МПЦДЗ}}{(\text{МПЦД1} + \text{МПЦД2} + \text{МПЦДЗ})}$$

выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 3;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПОДЗ1} = \text{НПОД1} \times \frac{\text{МПОДЗ}}{(\text{МПОД1} + \text{МПОД2} + \text{МПОДЗ})}$$

направление денежных средств для распределения в соответствии с пп. (а) – (h) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$\text{ПОДЗ2} = \text{НПОД2} \times \frac{\text{МПОДЗ}}{(\text{МПОД1} + \text{МПОД2} + \text{МПОДЗ})}$$

В случае, если Эмитент принял решение об досрочном погашении Облигаций класса «В3» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» либо одновременно с Облигациями класса «А» и Облигациями класса «Б») все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 3, после распределения в соответствии с пп. (а) – (i) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг подлежат распределению в следующей очередности:

Пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере, определенном Расчетным агентом как сумма 1) показателя  $\sum(KA13)i-1$ , 2) суммы денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП1$ , направленных на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 3, и/или Облигаций класса «В3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «В3» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и 3) показателя RAA31 за вычетом показателя  $\sum ПБЗ1 i-1$ .

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере, определенном Расчетным агентом как сумма 1) показателя  $\sum(KA23)i-1$ , 2) суммы денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП2$ , направленных на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», в части, относящейся к Пулу 3, и/или Облигаций класса «В3» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «В3» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и 3) показателя RAA32 за вычетом



показателя  $\Sigma ПБ32\ i-1$ .

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ВЗП31 = \Sigma ПП13i-1 - УПП31i-1 - УВЗП31i-1 + \Sigma ППД13\ i-1 - \Sigma ППД31\ i-1,$$

в случае если  $ВЗП31 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 3, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ВЗП32 = \Sigma ПП23i-1 - УПП32i-1 - УВЗП32i-1 + \Sigma ППД23\ i-1 - \Sigma ППД32\ i-1,$$

в случае если  $ВЗП32 < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 1, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК31 = C_i * (\Sigma (KA13)\ i-1 + RAA31) * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящимся к Пулу 2, приведенным в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК32 = C_i * (\Sigma (KA23)\ i-1 + RAA32) * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

выплата на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «ВЗ»;

выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «ВЗ». Резервы Эмитента:

Эмитентом создается Денежный резерв.

Денежный резерв состоит из двух частей:

Денежный резерв 1.

Денежного резерва 1 формируется в Дату расчета, установленную для первого купонного периода в размере меньшей из двух сумм:

- максимального размера Денежного резерва 1 равного 1,85 (одна целая восемьдесят пять сотых) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 1, Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 1 и Облигаций класса «В1» на дату окончания их размещения (далее – «Максимальный размер 1»); и

- положительной разницы между i) суммой денежных средств, находившихся на счетах Эмитента на дату начала размещения Облигаций, и ii) суммой  $(PAA1 + PAA12 + PAA13)$ , рассчитанной Расчетным агентом в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в такую дату расчета до формирования Денежного резерва 1.

Денежный резерв 1 увеличивается до Максимального размера 1, в соответствии с п. (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1 приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства Денежного резерва 1 могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»
- (б) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;
- (в) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А» или досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
- (г) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б»;

(д) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, и пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2;

(е) после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «B1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B1» в случае полного погашения Облигаций класса «B1» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «B1» или досрочного погашения Облигаций класса «B1» в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «B1».

В случае использования средств Денежного резерва 1, пополнение Денежного резерва 1 до Максимального размера 1 осуществляется в соответствии с п. (r) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Денежные средства из Денежного резерва 1, подлежащие использованию в соответствующую Дату выплаты, включаются в состав иных поступлений, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1 приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Денежный резерв 2.

Денежный резерв 2 формируется в Дату расчета, установленную для первого купонного периода в размере меньшей из двух сумм:

- максимального размера Денежного резерва 2 равного 1,85 (одна целая восемьдесят пять сотых) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2, Облигаций класса «Б» в части, относящейся к Пулу 2 и Облигаций класса «B2» на дату окончания их размещения (далее – «Максимальный размер 2»); и

- положительной разницы между i) суммой денежных средств, находившихся на счетах Эмитента на дату начала размещения Облигаций, и ii) суммой (РАА2 + РАА21 + РАА23), рассчитанной Расчетным агентом в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в такую дату расчета до формирования Денежного резерва 2.

Денежный резерв 2 увеличивается до Максимального размера 2, в соответствии с п. (r) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2 приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства Денежного резерва 2 могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»

- (б) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;

- (в) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А» или досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;

- (г) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б»;

(д) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, и пп. (а) – (ф) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2;

(е) после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «B2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «B2» в случае полного погашения Облигаций класса «B2» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «B2» или досрочного погашения Облигаций класса «B2» в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «B2».

В случае использования средств Денежного резерва 2, пополнение Денежного резерва 2 до Максимального размера 2 осуществляется в соответствии с п. (г) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Денежные средства из Денежного резерва 2, подлежащие использованию в соответствующую Дату выплаты, включаются в состав иных поступлений, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2 приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Денежные средства, входящие в Денежный резерв, включаются в состав ипотечного покрытия.

Денежные средства, включенные в Денежный резерв, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

**Порядок обращения Облигаций:**

Эмитент предполагает обратиться к ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «ФБ ММВБ») для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», поскольку государственная регистрация выпуска Облигаций класса «А» и выпуска Облигаций класса «Б» осуществляется одновременно.

Предполагаемый срок обращения Облигаций через ФБ ММВБ: с даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается после государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций.

Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» допускаются к обращению на биржевом рынке с изъятиями, установленными организатором торгов, и к свободному обращению на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах ФБ ММВБ осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными ФБ ММВБ.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:**

Полное фирменное наименование                      Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"

Сокращенное фирменное наименование              ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"

Место нахождения    125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг              077-10489-000001

Дата выдачи лицензии                                      23 августа 2007 г.

Срок действия лицензии                                  без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию                              ФСФР России

С даты получения Эмитентом допуска Облигаций к обращению через ФБ ММВБ Эмитент обязуется письменно уведомлять ФБ ММВБ обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

В любой день между датой начала размещения и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации класса «А» рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = Ci * Nom * (Ti - Ti-1) / 365,$$

где:

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

*i* – порядковый номер купонного периода;

*Nom* – номинальная стоимость одной Облигации класса «А», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А» на дату расчета НКД (в рублях);

*Ci* – размер процентной ставки по *i*-ому купону (в сотых долях);

*Ti-1* – дата начала купонного периода *i*-ого купона;

*Ti* – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию класса «А» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

В любой день между датой начала размещения и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации класса «Б» рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{MaxCi} * \text{Nom} * (Ti - Ti-1) / 365,$$

где:

*НКД* – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

*i* – порядковый номер купонного периода;

*Nom* – номинальная стоимость одной Облигации класса «Б», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» на дату расчета НКД (в рублях);

*MaxCi* – расчетная процентная ставка - 11 (одиннадцать) процентов годовых (в сотых долях);

*Ti-1* – дата начала купонного периода *i*-ого купона;

*Ti* – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами не имеется.

#### **8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*

