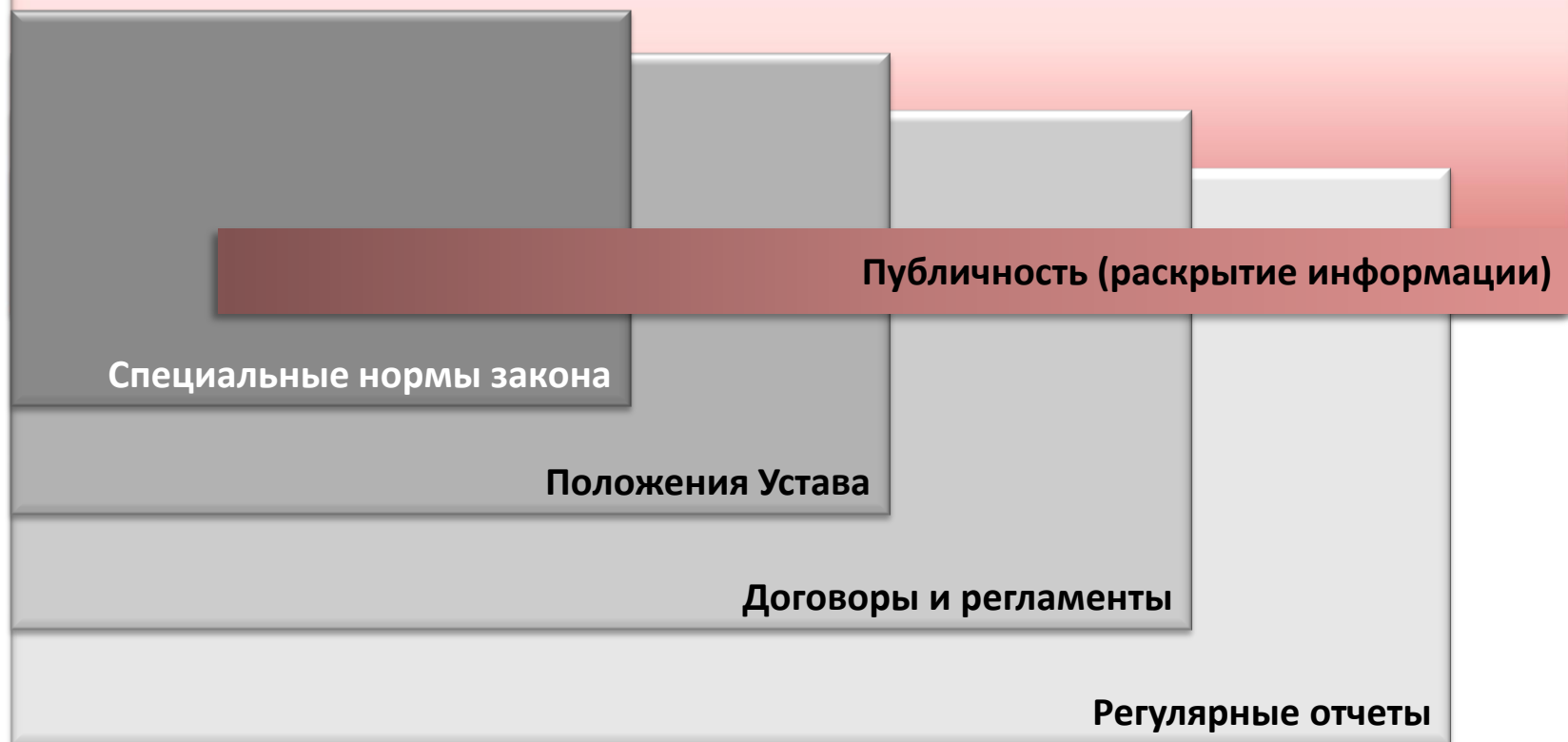


**Организационные аспекты
деятельности ипотечных агентов:
система публичной и операционной
отчетности (учета) как элемент системы
управления риском инвестора
в ипотечные ценные бумаги**

Москва, 2012

Общий принцип построения отчетности

ЗАКОН + УСТАВ + ДОГОВОРЫ + ОТЧЕТЫ + Публичность



Специальные нормы закона

- ✓ ограниченная правоспособность ипотечного агента
- ✓ запрет аффилированности ипотечного агента с originatorом.
- ✓ передача полномочий по управлению управляющей организации
- ✓ ведение бухгалтерского и налогового учета бухгалтерской организацией
- ✓ контроль за распоряжением ипотечным покрытием спец. депозитарием
- ✓ отчетность перед ФСФР России
- ✓ публичность деятельности (раскрытие информации)
- ✓ текущие и внеплановые ревизионные проверки
- ✓ ежегодный аудит

Договоры и регламенты

- ✓ ограниченная правоспособность ипотечного агента
- ✓ запрет аффилированности ипотечного агента с оригинатором
- ✓ **договор с управляющей организацией**
- ✓ **договор с бухгалтерской организацией**
- ✓ **договор со специализированным депозитарием**
- ✓ отчетность перед ФСФР России
- ✓ публичность деятельности (**договор с информ. агентством, сайт ИА**)
- ✓ текущие и внеплановые ревизионные проверки
- ✓ ежегодный аудит (**договор с аудитором**)

- + **договор с сервисным агентом**
- + **договор с платежным агентом**
- + **договор с расчетным агентом**
 - + **регламенты** (распределения поступлений, действий при дефиците поступлений, распределения денежных средств после обращения взыскания и в случае досрочного погашения облигаций, действий в случае замены обслуживающих организаций)

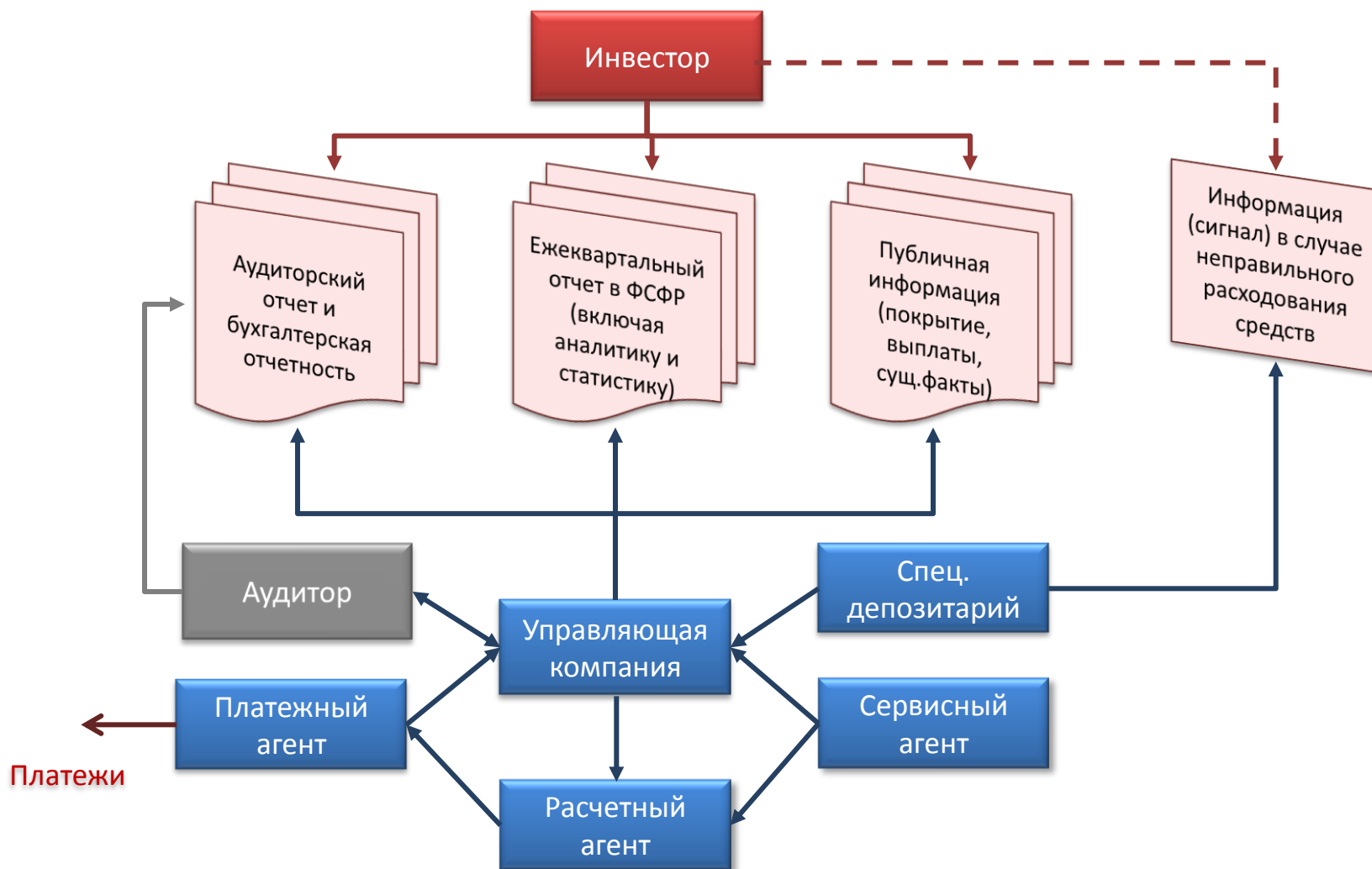
Отчеты (типовой набор публичных и операционных отчетов)

- ✓ **Ежеквартальный отчет в ФСФР**
- ✓ **Отчет инвесторам, реестр ипотечного покрытия, существенные факты**
- ✓ **Бухгалтерская отчетность и Аудиторский отчет**
 - ✓ Поступления денежных средств и платежи за отчетный период
 - ✓ Закладные с просроченной задолженностью по аннуитетным платежам
 - ✓ Закладные с неисполненными обязательствами по страховым платежам
 - ✓ Закладные по которым идёт процесс взыскания с начала и в текущем периоде
 - ✓ Решения суда по искам о взыскании долга и обращении взыскания
 - ✓ Дефолтные закладные с начала и в текущем периоде
 - ✓ Дефолтные закладные с возобновленными платежами
 - ✓ Обратный выкуп (продажа) закладных
 - ✓ Сводная статистика по ипотечному покрытию (распределение кредитов по ...)
 - *по первоначальному и текущему соотношению кредит/залог (LTV)*
 - *по первоначальному и текущему ОСЗ*
 - *по фиксированной процентной ставке*
 - *по первоначальному, истекшему и оставшемуся сроку, году выдачи*
 - *по целевому назначению, категории заемщиков и просрочке*
 - *по соотношению платеж/доход и мультипликатору дохода*
 - *по предмету залога и географии (местоположению)*

Отчеты (обычный набор полей операционного отчета)

- ✓ №№ кредитного договора
- ✓ Дата выдачи кредита
- ✓ Сумма кредита при выдаче
- ✓ Текущий ОСЗ
- ✓ Процентная ставка
- ✓ Первоначальный срок кредита
- ✓ Период существования
- ✓ Оставшийся срок до погашения
- ✓ Первоначальный К/З
- ✓ Текущий К/З
- ✓ Стоимость обеспечения
- ✓ Регион местонахождения имущества
- ✓ Дата с которой начались просрочки
- ✓ Количество дней просрочки
- ✓ Сумма просроченного ОСЗ
- ✓ Сумма непогашенных просроченных %
- ✓ Ежемесячный доход основного заемщика
- ✓ Ежемесячный доход созаемщика
- ✓ Ежемесячный платеж
- ✓ Соотношение П/Д
- ✓ Дата рождения заемщика
- ✓ Страхование предмета ипотеки
- ✓ Личное страхование заемщика
- ✓ Первичный кредитор
- ✓ Гражданство заемщика
- ✓ Заемщик – сотрудник Оригинатора
- ✓ Категория заемщика
- ✓ Кредитная программа
- ✓ Идентификационный номер заемщика
- ✓ Тип залога
- ✓ Платеж по основному долгу
- ✓ Платеж по процентам
- ✓ Штрафы и пени уплаченные
- ✓ Платеж по частичному досрочному погашению
- ✓ Платеж по полному досрочному погашению
- ✓ Проценты начисленные с – по –
- ✓ Поступления ОСЗ в результате обратного выкупа
- ✓ Поступление процентов в результате обратного выкупа
- ✓ Поступление пеней и штрафов в результате обратного выкупа
- ✓ Цена реализации залогового имущества

Общая схема системы формирования отчетов



Контакты

ТКС - Управление

119435, Российская Федерация, Москва

Б.Саввинский переулок, дом 10, стр. 2А

Тел. +7 (495) 783 16 42

**TREWEtch
Group**