

ИАС

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской (финансовой)
отчетности

ЗАО «Ипотечный агент АИЖК
2010-1»

за 2014 год

ООО «Интерком-Аудит»

125124, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»
и иным пользователям

Аудируемое лицо:

| | |
|---|---|
| Полное наименование: | Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» |
| Сокращенное наименование: | ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» |
| Наименование на иностранном языке: | Closed Joint Stock Company «Mortgage agent of AHML 2010-1» |
| Место нахождения: | 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8 |
| Государственный регистрационный номер (ОГРН): | 1097746786664 |

Аудитор:

| | |
|---|--|
| 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 |
| Государственный регистрационный номер (ОГРН): | 1137746561787 |
| Является членом: | СРО НП «Аудиторская Палата России»; Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International» |
| Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): | 11301050981 |

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за 2014 год и приложений за 2014 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 (финансовую) 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 Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Начальник отдела инвестиционного аудита
Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит»
(квалификационный аттестат № 02-000124
от 28.08.2012, срок действия не ограничен)

Карякина О.В.



13.03.2015

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| Вид экономической деятельности финансовое посредничество | по ОКПО | 31 | 12 | 2014 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество | ИНН | 64478762 | | |
| | по ОКВЭД | 7704740780 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКОПФ / ОКФС | 65.23 | | |
| Местонахождение (адрес) | по ОКЕИ | 67 | 34 | 384 |
| 125171, Москва г., Ленинградское ш, дом № 16А, корпус 1 | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 4 030 417 | 5 289 328 | 6 832 265 |
| | в том числе: | | | | |
| | долговые ценные бумаги | | 4 030 417 | 5 289 328 | 6 832 265 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 4 030 417 | 5 289 328 | 6 832 265 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 114 816 | 171 928 | 207 616 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками подрядчиками | 12301 | 319 | 186 | 347 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12302 | - | - | - |
| | Расчеты по закладным | 12303 | 114 497 | 171 742 | 207 269 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 450 567 | 475 647 | 548 373 |
| | в том числе: | | | | |
| | долговые ценные бумаги | 12401 | 450 567 | 475 647 | 548 373 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 460 784 | 531 824 | 707 190 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 460 784 | 531 824 | 707 190 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 026 167 | 1 179 399 | 1 463 179 |
| | БАЛАНС | 1600 | 5 056 584 | 6 468 727 | 8 295 444 |



5

**Для аудиторских
заключений**

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 1 | 1 | 1 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 390 479 | 403 668 | 473 687 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 390 490 | 403 679 | 473 698 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 4 177 386 | 5 532 197 | 7 184 944 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы (Облигации) | 14101 | 4 177 386 | 5 532 197 | 7 184 944 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 4 177 386 | 5 532 197 | 7 184 944 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 483 656 | 522 700 | 612 840 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по долгосрочным займам | 15101 | 33 089 | 47 053 | 64 467 |
| | Краткосрочная часть ОД по облигациям | 15102 | 450 567 | 475 647 | 548 373 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 5 052 | 10 151 | 23 962 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 5 041 | 10 137 | 23 962 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15202 | 11 | 15 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 488 708 | 532 851 | 636 802 |
| | БАЛАНС | 1700 | 5 056 584 | 6 468 727 | 8 295 444 |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"
управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент
"АИЖК 2010-1"



(подпись)



6

13 марта 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2014 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-----------------|----|------|
| Организация <u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"</u> | | Форма по ОКУД | Коды 0710002 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2014 |
| Вид экономической деятельности <u>финансовое посредничество</u> | | по ОКПО | 64478762 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное общество</u> / <u>совместная частная и иностранная собственность</u> | | ИНН | 7704740780 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 67 | 34 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2014 г. | За Январь - Декабрь 2013 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 672 786 | 853 588 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (607 158) | (786 813) |
| | Прочие доходы | 2340 | 1 295 132 | 1 630 742 |
| | Прочие расходы | 2350 | (1 373 949) | (1 767 536) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (13 189) | (70 019) |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (2 638) | (14 003) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (13 189) | (70 019) |



Для аудиторских
заключений

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2014 г. | За Январь - Декабрь 2013 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 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 | (13 189) | (70 019) |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | (132) | (700) |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент "АИЖК 2010-1"

(подпись)

13 марта 2015 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2014 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| Организация | Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2014 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКПО | 64478762 | | |
| Вид экономической деятельности | финансовое посредничество | ИНН | 7704740780 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Закрытое акционерное общество / иностранная собственность | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКФС | 67 | 34 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2012 г. | 3100 | 10 | - | - | 1 | 473 687 | 473 698 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (70 019) | (70 019) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (70 019) | (70 019) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | - | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | X | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | - | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2013 г. | 3200 | 10 | - | - | 1 | 403 668 | 403 679 |
| За 2014 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | X | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (13 189) | (13 189) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (13 189) | (13 189) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | X | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | - | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2014 г. | 3300 | 10 | - | - | 1 | 390 479 | 390 490 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2012 г. | Изменения капитала за 2013 г. | | На 31 декабря 2013 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |
| до корректировок | | | | | |
| корректировка в связи с: | 3402 | - | - | - | - |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |



11

Для аудиторских
заключений

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|-------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Чистые активы | 3600 | 390 490 | 403 679 | 473 698 |



Генеральный директор ООО "ТМО РУС" управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент "АИЖК 2010-1"

13 марта 2015 г.



Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2014 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| Организация | Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" | Форма по ОКУД | 0710004 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2014 |
| Вид экономической деятельности | финансовое посредничество | по ОКПО | 64478762 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Закрытое акционерное общество / совместная частная и иностранная собственность | ИНН | 7704740780 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКВЭД | 65.23 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 67 | 34 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2014 г. | За Январь - Декабрь 2013 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 33 262 | 30 115 |
| 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 | - | - |
| поступления банковских процентов на остаток на счетах | 4114 | 32 581 | 29 950 |
| поступления по возмещению госпошлин | 4115 | 681 | 165 |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (708 404) | (959 382) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (85 563) | (154 286) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| на расчеты по налогам и сборам | 4125 | (1 594) | (762) |
| на выплату купонного дохода | 4126 | (621 122) | (804 227) |
| прочие платежи | 4129 | (125) | (107) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (675 142) | (929 267) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 1 984 180 | 2 479 375 |
| 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 | 1 335 653 | 1 638 634 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 646 284 | 835 674 |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | 2 243 | 5 067 |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 1 984 180 | 2 479 375 |

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

13

Для аудиторских
заключений

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2014 г. | За Январь - Декабрь 2013 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | - |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | - | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (1 379 891) | (1 725 473) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (1 379 891) | (1 725 473) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (1 379 891) | (1 725 473) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (70 853) | (175 365) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 531 824 | 707 190 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 460 784 | 531 824 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | (187) | (1) |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации
ЗАО "Ипотечный агент "АИЖК 2010-1"



13 марта 2015 г.

Для аудиторских
заключений

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период за 2014 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" (далее – ипотечный агент) зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08 декабря 2009 г. (Основной государственный регистрационный номер-1097746786664 код ОКПО 64478762. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704740780/774301001

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

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

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

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

Общим собранием акционеров решено утвердить ООО "Интерком-Аудит" в качестве аудитора Общества.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом № 152-ФЗ от 11.11.2003г.

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

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



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

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

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

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

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

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.



Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

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

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

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

2.1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

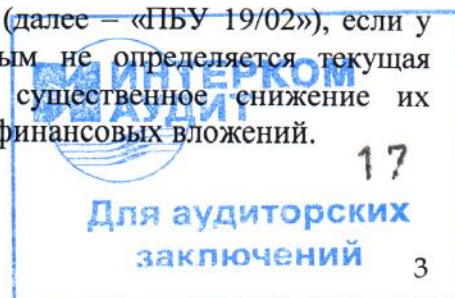
Общий объем портфеля закладных Общества на 31 декабря 2014 составил 7 707 штук.

По состоянию на 31 декабря 2014 на балансе Общества находилось 445 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2014 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2014 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 7 620,81 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных: 4 480 984 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 0,17%.

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



Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2014 г.

2.3. Резерв по сомнительным долгам

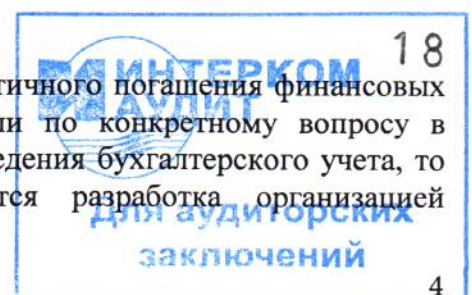
Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н), организация создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2014г.

2.4. Порядок бухгалтерского учета закладных

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией



соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

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

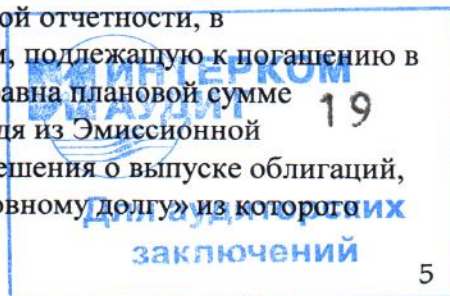
Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит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

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

Таким образом, при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2014г. суммы поступлений от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным были отражены Обществом в качестве доходов, связанных с реализацией закладных, с одновременным уменьшением соответствующей первоначальной стоимости погашаемых закладных и отражением расходов, связанных с реализацией закладных.

3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

- 1) Общество изменило порядок расчета краткосрочных вложений по сравнению с предыдущими периодами и отражения их в Бухгалтерской отчетности. Новый порядок расчета – к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию закладных. Соответствующие показатели финансовых вложений за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.
- 2) Общество сочло возможным отразить в Бухгалтерской отчетности, в краткосрочных обязательствах сумму по облигациям, подлежащую к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по закладным. Расчет произведен исходя из Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу из которого



следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по закладным подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Соответствующие показатели краткосрочных обязательств за предыдущие периоды 2012 и 2013 годы также подлежат ретроспективному пересчету.

Ретроспективный анализ данных изменений в Бухгалтерской отчетности за 2014 год, отражен далее в пункте «ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ»

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2014 г. содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке **1170 «Финансовые вложения»** отражена стоимость закладных в размере 4 030 417 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Сумма получена расчетным путем: уменьшение конечного сальдо по финансовым вложениям на 31.12.2014 на сумму плановых платежей на 2015 год (отражаемую в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

По строке **1230 «Дебиторская задолженность»** отражена дебиторская задолженность в сумме 114 816 тыс.руб, в т.ч.:

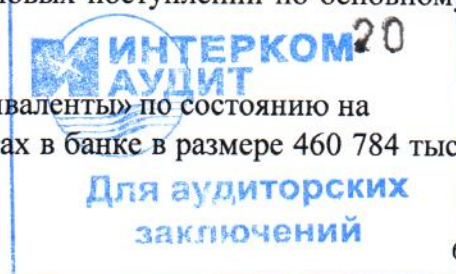
- авансы выданные поставщикам отражена сумма аванса 319 тыс.руб.:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| Интерфакс ЗАО | 1 |
| Ситибанк Лондон Н.А | 238 |
| ЗАО АК Деловой профиль | 80 |

- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным 114 497 тыс. руб., которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». В том числе 10 356 тыс. руб. проценты по закладным, 103 955 тыс. руб. задолженность по основному долгу, 46 тыс.руб. задолженность по госпошлинам и 1141 тыс.руб. задолженность по начисленным пени.

По строке **1240 «Финансовые вложения»** отражена стоимость закладных в размере 450 567 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Данная сумма отражает стоимость плановых поступлений по основному долгу по закладным, на 2015 год.

По строке **1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** по состоянию на 31 декабря 2014 года отражена сумма на расчетных счетах в банке в размере 460 784 тыс. рублей.



Пассивы баланса

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" является компанией с иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 100 рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 1 привилегированную акцию номинальной стоимостью 100 руб.

99 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Москоу Мортгеджиз V (Stichting Moscow Mortgages V), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34363193), 1 указанная акция принадлежат Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI (Stichting Moscow Mortgages VI), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34363189). 1 привилегированная акция стоимостью 100 рублей, принадлежат Учредителю III, АИЖК ОАО. Все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 390 479 тыс. рублей. В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 24 ноября 1995 года в обществе создается резервный капитал в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала. По состоянию на 31 декабря 2014г по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2011 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 505 рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 390 479 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в сумме 4 177 386 тыс. рублей

| Вид займа | Количество облигаций, шт. | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб. | Срок погашения облигаций |
|---------------------|---------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса А2 | 6 096 000 | 536,95 | 3 273 247 | 20 ноября 2042 |

Из Общей стоимости облигаций класса «А2» (3 273 247тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2015 году (450 567 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке 15102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А», к отражению в сумме по строке 1410 будет сумма 2 822 680 тыс.рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (см.таблицу):

| Вид займа | Количество облигаций, шт. | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб. | Срок погашения облигаций |
|--------------------|---------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса Б | 1 354 706 | 1 000 | 1 354 706 | 20 ноября 2042. |



По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма состоящая из:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 33 089 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде (строка 15101).

| Облигации | Ставка купона, % | Сумма купона, тыс. рублей | Дата следующей выплаты купонного дохода |
|-----------|------------------|---------------------------|---|
| Класса А2 | 6,50 | 33 089 | 20 февраля 2015 |
| Класса Б | - | - | 20 февраля 2015 |

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса «А», подлежащей погашению в следующем 2015 году 450 567 тыс.рублей (строка 15102).

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 5 052 тыс. руб., в т.ч.:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--|--------------------|
| ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" | 3 776 |
| АБ ГПБ (ОАО) | 1 242 |
| ЗАО «КОМПЬЮТЕРШЕР РЕГИСТРАТОР» | 5 |
| НКО ЗАО НРД | 4 |
| ООО «ТМФ РУС» | 3 |
| Ситибанк ЗАО КБ | 22 |

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» за 2014 год содержит следующие показатели:

В строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма 672 786, в том числе:

- сумма доходов 640 206 тыс. рублей, полученная в результате начисления процентного дохода, поступающего в сумме аннуитетных платежей 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.

- сумма дохода 32 580 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентов на остатки по счетам в Банке.

в строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 607 158 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.

В строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма 1 295 132, в том числе:

- сумма доходов 1 247 980, которая была получена в результате погашения закладных.
- сумма доходов 43 727, которая была получена в результате обратного выкупа закладных.
- сумма доходов 3 425 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

| наименование | тыс.руб. |
|-----------------|----------|
| Госпошлина | 680 |
| Начисление пени | 2 745 |



В строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма 1 373 949, в том числе:

- сумма расходов 1 247 980 тыс. руб., которые были понесены в результате погашения залладных.

сумма расходов 43 727 тыс. руб., которые были понесены в результате обратного выкупа залладных.

- сумма 82 242 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов (тыс.руб):

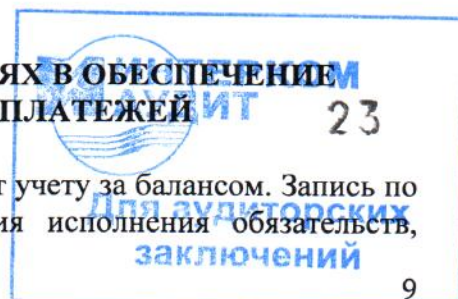
| | |
|---|---------------|
| Бухгалтерские услуги | 2 151 |
| Госпошлина | 1 401 |
| Курсовые разницы | 175 |
| Обслуживание домена | 1 |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 12 |
| Раскр.инф.в ленте новостей | 10 |
| Расходы на услуги банков | 125 |
| Управленческие услуги | 2 219 |
| Услуги аудитора | 275 |
| Услуги биржи | 180 |
| Услуги независимой экспертизы, оценки | 40 |
| Услуги Платежного агента | 590 |
| Услуги по ведению реестра залладных | 49 |
| Услуги по изготовлению электронных ключей | 3 |
| Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг | 41 |
| Услуги Расчетного агента | 1 210 |
| Услуги Рейтингового агентства | 514 |
| Услуги Сервисного агента | 56 709 |
| Услуги Спец. Депозитария | 16 536 |
| ИТОГО: | 82 242 |

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 13 189 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

Постоянные налоговые обязательства отражены по строке **2421** «Постоянные налоговые обязательства» и составляют, по состоянию на 31.12.2014 2 638 тыс.рублей; условный доход составил 2 638 тыс. руб

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

Обеспечения, полученные при покупке залладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств,



производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2014г. полученные обеспечения составляют 15 187 257 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2014г. не менялась.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ.

Согласно Справки о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2014 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 7 756 609 тыс. рублей.

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО «ТМФ РУС» | 3 |
| Итого | 3 |

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

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 13 января 2010 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2014 года, составила 2 219 тыс. рублей. Данные услуги отражены в сумме по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 13 января 2010 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2014 года, составила 2 151 тыс. рублей. Данные услуги отражены в сумме по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

9. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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



Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:
В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Общества 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 Общество не участвует в судебных процессах.

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

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

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

У Общества нет дочерних или зависимых обществ. Общество не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Общества 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) Общества:

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

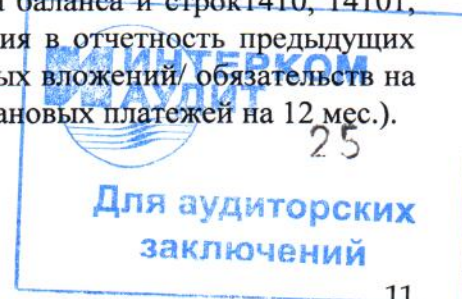
Иные риски, связанные с деятельностью Общества:

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

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

10. ИСПРАВЛЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ПЕРИОДОВ.

Для сопоставимости показателей бухгалтерских балансов за 2014 2013 и 2012 годы, в отношении значений строк 1170, 11701, 1240, 12401 актива баланса и строк 1410, 14101, 1510, 15102 на 31.12.2013 и 31.12.2012 внесены исправления в отчетность предыдущих периодов в результате информации о разделении финансовых вложений/ обязательств на долгосрочные и краткосрочные (с погашением, исходя из плановых платежей на 12 мес.).



(тыс. руб.)

| Наименование показателя | До изменений | | После изменений | |
|---|--|--|--|-------------------------|
| | Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 г.» | Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2012 г.» | Форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2014 г.» | |
| Строки: | На 31 декабря 2013 г | На 31 декабря 2012 г | На 31 декабря 2013 г | На 31 декабря 2012 г |
| АКТИВ БАЛАНСА: | | | | |
| 1170 «Финансовые вложения» | 5 740 139 | 7 380 638 | 5 289 328 | 6 832 265 |
| 11701 «Долговые ценные бумаги» | 5 740 139 | 7 380 638 | 5 289 328 | 6 832 265 |
| 1100 «Итого по разделу I» | 5 740 139 | 7 380 638 | 5 289 328 | 6 832 265 |
| 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» | 24 836 | 0 | 475 647 | 548 373 |
| 12401 «Долговые ценные бумаги» | 24 836 | 0 | 475 647 | 548 373 |
| 1200 «Итого по разделу II» | 728 588 | 914 806 | 1 179 399 | 1 463 179 |
| ПАССИВ БАЛАНСА: | | | | |
| 1410 «Заемные средства» | 6 007 844 | 7 733 317 | 5 532 197 | 7 184 944 |
| 14101 «Долгосрочные займы» | 6 007 844 | 7 733 317 | 5 532 197 | 7 184 944 |
| 1400 «Итого по разделу IV» | 6 007 844 | 7 733 317 | 5 532 197 | 7 184 944 |
| 15102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям» | 0 | 0 | 475 647 | 548 373 |
| 1500 «Итого по разделу V» | 57 204 | 88 429 | 532 851 | 636 802 |

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО
"Ипотечный агент "АИЖК 2010-1"

Подпись: _____



Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

13 марта 2015 г.

