

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской
отчетности
Закрытого акционерного
общества «Ипотечный агент
АИЖК 2010-1»

за 2015 год

ООО «Интерком-Аудит»

125040, 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

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»,
Генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»

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 ANML 2010-1»

Место нахождения: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1097746786664

Аудиторская организация:

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

Наименование на иностранном языке: Intercom-Audit LLC

Место нахождения: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.43/40, помещение II, комната 7

Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1137746561787

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: СРО НП «Аудиторская Палата России»;

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 11310105098

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской 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 годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора
№02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

03.03.2016

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности финансовое посредничество
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / совместная частная и иностранная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес) 125171, Москва г., Ленинградское ш, дом № 16А, корпус 1

Коды		
0710001		
31	12	2015
64478762		
7704740780		
65.23		
12267	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	3 255 201	4 030 417	5 289 328
	в том числе:				
	долговые ценные бумаги		3 255 201	4 030 417	5 289 328
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 255 201	4 030 417	5 289 328
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	94 972	114 816	171 928
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками подрядчиками	12301	357	319	186
	Расчеты по закладным	12302	94 615	114 497	171 742
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	378 786	450 567	475 647
	в том числе:				
	долговые ценные бумаги	12401	378 786	450 567	475 647
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	333 906	460 784	531 824
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	333 906	460 784	531 824
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	807 664	1 026 167	1 179 399
	БАЛАНС	1600	4 062 865	5 056 584	6 468 727



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	386 963	390 479	403 668
	Итого по разделу III	1300	386 974	390 490	403 679
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 269 845	4 177 386	5 532 197
	в том числе:				
	Долгосрочные займы (Облигации)	14101	3 269 845	4 177 386	5 532 197
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 269 845	4 177 386	5 532 197
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	402 012	483 656	522 700
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	23 226	33 089	47 053
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15102	378 786	450 567	475 647
	Кредиторская задолженность	1520	4 034	5 052	10 151
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 023	5 041	10 137
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	11	11	15
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	406 046	488 708	532 851
	БАЛАНС	1700	4 062 865	5 056 584	6 468 727

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

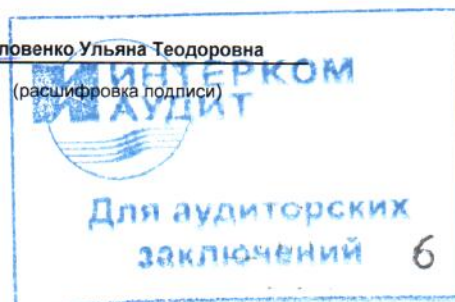
01 марта 2016 г.



(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)



Для аудиторских
заключений 6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2015
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"</u>	по ОКПО		64478762
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7704740780
Вид экономической деятельности	<u>финансовое посредничество</u>	по ОКВЭД		65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Закрытое акционерное общество</u> <u>совместная частная и иностранная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		12267 34
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384

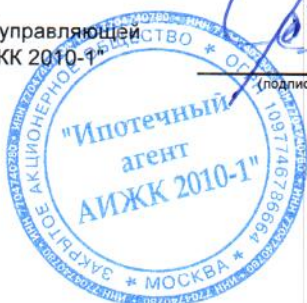
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	533 830	672 786
	Проценты к уплате	2330	(475 744)	(607 158)
	Прочие доходы	2340	856 590	1 295 132
	Прочие расходы	2350	(918 192)	(1 373 949)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 516)	(13 189)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(703)	(2 638)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 516)	(13 189)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 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	(3 516)	(13 189)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(35)	(132)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

01 марта 2016 г.



Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)



Для аудиторских
заключений

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды			
0710003			
31	12	2015	
64478762			
7704740780			
65.23			
12267	34		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **финансовое посредничество**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	10	-	-	1	403 668	403 679
За 2014 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 189)	(13 189)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X	(13 189)	(13 189)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	10	-	-	1	390 479	390 490
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X		X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 516)	(3 516)
в том числе:							
убыток	3321	X	X		X	(3 516)	(3 516)
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	10	-	-	1	386 963	386 974

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



Для аудиторских
заключений 11

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	386 974	390 490	403 679



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

[Handwritten signature]

(подпись)



Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности финансовое посредничество по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / совместная частная и иностранная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2015
64478762		
7704740780		
65.23		
12267	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	27 572	33 262
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	27 572	32 581
поступления по возмещению госпошлин	4115	-	681
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(552 335)	(708 404)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(63 904)	(85 563)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на расчеты по налогам и сборам	4125	(1 557)	(1 594)
на выплату купонного дохода	4126	(485 605)	(621 122)
прочие платежи	4129	(1 269)	(125)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(524 763)	(675 142)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 377 216	1 984 180
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	862 427	1 335 653
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	512 489	646 284
	4215	-	-
прочие поступления	4219	2 300	2 243
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	1 377 216	1 984 180



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 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	(979 322)	(1 379 891)
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	(979 322)	(1 379 891)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(979 322)	(1 379 891)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(126 869)	(70 853)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	460 784	531 824
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	333 906	460 784
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(9)	(187)

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



(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна



Для аудиторских
заключений

01 марта 2016 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период за 2015 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 лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны.

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

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Вольнова Ольга Владимировна, действующая на основании протокола № 12 от 26.06.2014 г.

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.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

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.

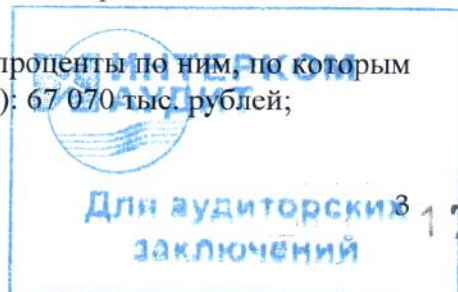
2.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества на 31 декабря 2015 составил 6 675 штук.

По состоянию на 31 декабря 2015 на балансе Общества находилось 71 закладная с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2015 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2015 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 67 070 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных: 3 633 987 тыс. рублей;



- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 1,85%.

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.

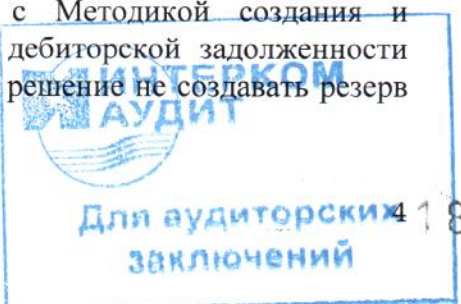
В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2015 г.

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 2015г.



2.4. Порядок бухгалтерского учета залладных и облигаций

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 залладной и сумму процентов.

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

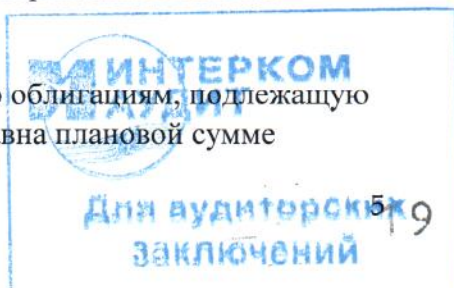
Одновременно, первоначальная стоимость залладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит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

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

Таким образом, при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015г. суммы поступлений от частичного планового и досрочного погашения задолженности по залладным были отражены Обществом в качестве доходов, связанных с реализацией залладных, с одновременным уменьшением соответствующей первоначальной стоимости погашаемых залладных и отражением расходов, связанных с реализацией залладных.

Общество использует следующий порядок расчета краткосрочных вложений – к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по залладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию залладных.

Общество отражает в краткосрочных обязательствах сумму по облигациям, подлежащую к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма равна плановой сумме



поступлений по закладным. Данный порядок расчета соответствует Эмиссионной документации Ипотечного Агента. В основу взято Решения 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.

3. 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 31.12.2015 г. содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке **1170** «Финансовые вложения» отражена стоимость закладных в размере 3 255 201 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Сумма получена расчетным путем: уменьшение конечного сальдо по финансовым вложениям на 31.12.2015 на сумму плановых платежей на 2016 год (отражаемую в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений:

Финансовые вложения на 31.12.2014 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.
4 480 984	0	846 997	3 633 987

По строке **1230** «Дебиторская задолженность» отражена дебиторская задолженность в сумме 94 972 тыс.руб, в т.ч.:

- авансы выданные поставщикам отражена сумма аванса 357 тыс.руб.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Интерфакс ЗАО	1
Ситибанк Лондон Н.А	356

- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным 94 615 тыс. руб., которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». В том числе 7 262 тыс. руб. проценты по закладным, 86 135 тыс. руб. задолженность по основному долгу, 23 тыс.руб. задолженность по госпошлинам 28 тыс.руб. задолженность по начисленным пени, а также дебиторская задолженность по выплате по исполнительному листу 1 167 тыс.руб .

**ИНТЕРКОМ
АУДИТ**

Для аудиторских
заключений 620

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 2016 год.

По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена сумма на расчетных счетах в банке в размере 378 786 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.

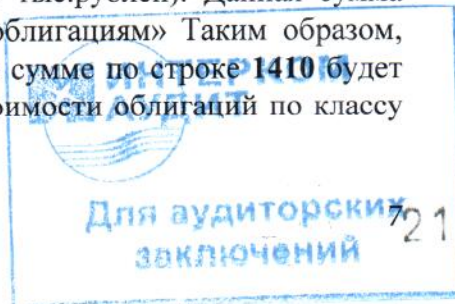
Количество акций за отчетный период не менялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 штук и равно количеству акций, поскольку не было движения.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 386 963 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 2015г 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 386 963 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в сумме 3 269 845 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	376,3	2 293 925	20 ноября 2042

Из Общей стоимости облигаций класса «А2» (2 293 925 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2016 году (378 786 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке **15 102** «Краткосрочная часть ОД по облигациям» Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А», к отражению в сумме по строке **1410** будет сумма 1 915 139 тыс.рублей. И, полностью сумма общей стоимости облигаций по классу «Б» (1 354 706 тыс.рублей) (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 23 226 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	23 226	20 февраля 2015
Класса Б	-	-	20 февраля 2015

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса «А», подлежащей погашению в следующем 2015 году 378 786 тыс.рублей (строка 15102).

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 4 023 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	3 006
АБ ГПБ (ОАО)	999
НКО ЗАО НРД	3
ООО «РМА СЕРВИС»	14
ООО «ТМФ РУС»	1

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» за 2015 год содержит следующие показатели:

В строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма 533 830, в том числе:

- сумма доходов 506 258 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 27 572 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентов на остатки по счетам в Банке.

в строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 475 744 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.



В строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма 856 590, в том числе:

- сумма доходов 814 680, которая была получена в результате погашения закладных.
- сумма доходов 38 963, которая была получена в результате обратного выкупа закладных.
- сумма доходов 2 947 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

наименование	тыс.руб.
Госпошлина	709
Начисление пени	2 203
Возврат комиссии банка	12
Доходы прошлых периодов	23

В строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма 918 192, в том числе:

- сумма расходов 814 680 тыс. руб., которые были понесены в результате погашения закладных.
- сумма расходов 38 963 тыс. руб., которые были понесены в результате обратного выкупа закладных.
- сумма 64 549 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов (тыс.руб):

Бухгалтерские услуги	3456
Госпошлина	1245
Обслуживание домена	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	9
Раскр.инф.в ленте новостей	9
Расходы на услуги банков	115
Управленческие услуги	3440
Услуги аудитора	452
Услуги биржи	80
Услуги независимой экспертизы, оценки	33
Услуги Платежного агента	292
Услуги по ведению реестра	46
Услуги по изготовлению электронных ключей	5
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	41
Услуги Расчетного агента	1916
Услуги Рейтингового агентства	1049
Услуги Сервисного агента	39358
Услуги Спец. Депозитария	12972
Функции счетной комиссии	30

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 3 516 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 31.12.2015 703 тыс.рублей, условный доход составил 703 тыс. руб.

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2015г. полученные обеспечения составляют 13 190 669 тыс. руб. Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ. Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2015г. не менялась.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ.

Согласно Справки о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2015 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 6 008 110 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

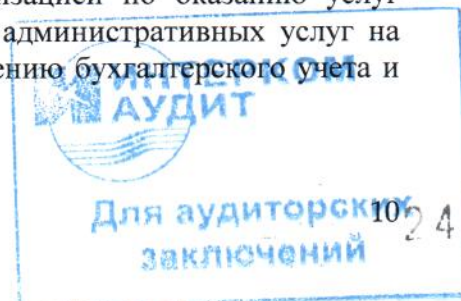
Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	1
ООО «РМА СЕРВИС»	14
Итого	15

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 2015 года, составила 3 440 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 2015 года, составила 3 456 тыс. рублей. Данные услуги отражены в сумме по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

7. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Чистый убыток за период с января по декабрь 2015 года составляет 3 516 тыс. рублей. Базовый убыток на акцию составляет 35 тыс. рублей на акцию.

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

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

9. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

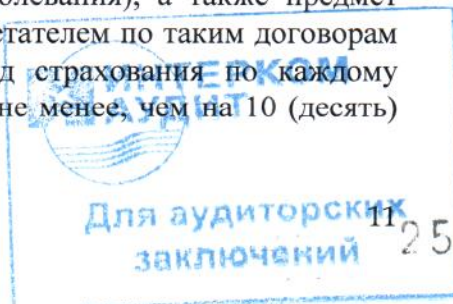
Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотечкой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». Неисполнение обязательств (дефолт) по Закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции, рост безработицы и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным.

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.



Финансовые и рыночные риски.

Общество 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.

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Одним из основных видов деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных залогом.

Все процентные ставки купонов по Облигациям будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций, и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций. Ставка по ипотечному кредиту, залогом по которому входит в состав ипотечного покрытия, является фиксированной. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

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



Для аудиторских
заключений

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.

Подпись:

Ф.И.О.:

Головенко Ульяна Теодоровна

Должность:

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

01 марта 2016г.

