

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды	
		0710001	
		31	12 2016
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"	64478762	
Идентификационный номер налогоплательщика		7704740780	
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности	совместная частная и		
Закрытое акционерное общество / иностранная собственность		12267	34
Единица измерения:	в тыс. рублей	384	
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, корпус 1, этаж 8		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	-	-	-
4.1	Финансовые вложения	1170	2 549 292	3 255 201	4 030 417
	в том числе:				
	Права (требования), удостоверенные залладными		2 549 292	3 255 201	4 030 417
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 549 292	3 255 201	4 030 417
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	49 080	94 972	114 816
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками подрядчиками	12301	1	357	319
	Расчеты по залладным	12302	49 079	94 615	114 497
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	364 065	378 786	450 567
	в том числе:				
	Права (требования), удостоверенные залладными	12401	364 065	378 786	450 567
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	311 029	333 906	460 784
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	311 029	333 906	460 784
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	724 174	807 664	1 026 167
	БАЛАНС	1600	3 273 466	4 062 865	5 056 584

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	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	-	-	-
4.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
4.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	360 511	386 963	390 479
	Итого по разделу III	1300	360 522	386 974	390 490
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8	Заемные средства	1410	2 530 002	3 269 845	4 177 386
	в том числе:				
	Долгосрочные займы (Облигации)	14101	2 530 002	3 269 845	4 177 386
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 530 002	3 269 845	4 177 386
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1510	379 610	402 012	483 656
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	15 545	23 226	33 089
	Краткосрочная часть ОД по облигациям	15102	364 065	378 786	450 567
4.10	Кредиторская задолженность	1520	3 332	4 034	5 052
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 286	4 023	5 041
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	46	11	11
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	382 942	406 046	488 708
	БАЛАНС	1700	3 273 466	4 062 865	5 056 584

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»
по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

1 марта 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	64478762		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	7704740780		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	34	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	432 236	533 830
4.12	Проценты к уплате	2330	(409 021)	(475 744)
4.13	Прочие доходы	2340	725 863	856 590
	в том числе:			
	Доходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными	23401	722 119	853 643
	Прочие доходы	23402	3 744	2 947
4.14	Прочие расходы	2350	(775 530)	(918 192)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с погашением и реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными	23501	(722 119)	(853 643)
	Прочие расходы	23502	(53 411)	(64 549)
4.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(26 452)	(3 516)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(5 290)	(703)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 452)	(3 516)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	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	(26 452)	(3 516)
4.17	Справочно	2900		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		(265)	(35)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК
2010-1» по доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

1 марта 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды			
0710003			
31	12	2016	
64478762			
7704740780			
64.99			
12267		34	
384			

Форма по ОК/Д

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

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в деятельность другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности совместная частная и

Закрытое акционерное общество / иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКФС

по ОКЕИ

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 2014 г.	3100	10	-	-	1	390 479	390 490
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 516)	(3 516)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 516)	(3 516)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	1	386 963	386 974
За 2016 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	-	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 452)	(26 452)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(26 452)	(26 452)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	360 511	360 522

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 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	-	-	-	-

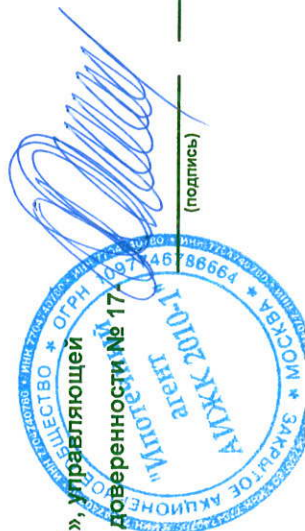
3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	360 522	386 974	390 490

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей
организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» по доверенности № 17

16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

1 марта 2017 г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности		по ОКПО	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	64478762		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД	7704740780		
Закрытое акционерное общество / иностранная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	34	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	25 137	27 572
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	24 061	27 572
поступления по исполнительным листам	4115	1 076	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(471 525)	(552 335)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(52 412)	(63 904)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на расчеты по налогам и сборам	4125	(1 210)	(1 557)
на выплату купонного дохода	4126	(416 702)	(485 605)
прочие платежи	4129	(1 201)	(1 269)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(446 388)	(524 763)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 178 084	1 377 216
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)	4215	763 010	862 427
проценты по правам (требованиям)	4216	412 353	512 489
прочие поступления	4219	2 721	2 300
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	1 178 084	1 377 216

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	(754 563)	(979 322)
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	(754 563)	(979 322)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(754 563)	(979 322)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(22 867)	(126 869)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	333 906	460 784
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	311 029	333 906
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(10)	(9)

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей
организации ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» по доверенности № 17-
16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)



1 марта 2017 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период за 2016 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" (далее – Общество или 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. Согласно Протоколу № 1 Учредительного собрания ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" от 30.11.2009 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 13 января 2010 года.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" от 30.11.2009 г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 13 января 2010 года.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Магульчак Ольга Владимировна, действующая на основании протокола № 14 Внеочередного общего собрания акционеров от 12.01.2016 г.

Общим собранием акционеров решено утвердить Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» в качестве аудитора Общества (протокол №15 от 27.05.2016 годового общего собрания акционеров).

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" является приобретение Прав (требований), в том числе удостоверенных закладными 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:

- 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,
- формирования необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.
-
- В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:
-
- приобретение Портфеля прав (требований);
- выпуск облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по правам (требованиям) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по правам (требованиям) в оплату основного долга и начисленных процентов, пеней, включая досрочное погашение задолженности по правам (требованиям);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам (требованиям) в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- 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 прав (требований) после погашения всех облигаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по

финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (далее – ПБУ 9/99) и п.34 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (далее – ПБУ 19/02).

Приобретаемые права (требования) включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока погашения.

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 налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги при приобретении финансовых вложений включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение прав (требований) признается сумма, уплаченная по договору купли-продажи 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 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 «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

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

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение прав (требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву (требованию) и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу прав (требований), отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость права (требования) 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 прав (требований) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по кредитному договору. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по правам (требованиям), частично уменьшают сумму задолженности по правам (требованиям). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Доход от выбытия прав (требований) признается при их частичном погашении, и сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и отражения их в Бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию прав (требований).

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества, в зависимости от срока погашения.

Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность.

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008 (далее - ПБУ 15/2008).

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в Бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Данная сумма будет равна плановой сумме поступлений по правам (требованиям). 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 правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

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.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается 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.

3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" является компанией с иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10,1 тыс. 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.

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.

«Бухгалтерский баланс» на 31.12.2016 г. содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» на 31.12.2016 отражена стоимость залладных в размере 2 549 292 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (на 31.12.2015 г 3 255 201 тыс.руб.). Сумма получена расчетным путем: уменьшение конечного сальдо по финансовым вложениям на

31.12.2016 на сумму плановых платежей на 2017 год (отражаемую в краткосрочных финансовых вложениях, по строке 12401).

Общество приводит информацию о движении финансовых вложений за 2016 г. и 2015 г.:

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.
4480984	0	846997	3633987

Финансовые вложения на 31.12.2015 г, тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016 г, тыс. руб.
3 633 987	0	720 629	2 913 358

Обществом проведена проверка в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2016г. не создавался.

4.2 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2016 отражена дебиторская задолженность в сумме 49 080 тыс.руб (на 31.12.2015 в сумме 94 972 тыс.руб.) в т.ч.:

- авансы выданные поставщикам отражена сумма аванса:

	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей	Сумма, тыс. рублей
Интерфакс ЗАО	1	1
Ситибанк Лондон Н.А	-	356

- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным на 31.12.2016 в сумме 49 079 тыс. руб. (на 31.12.2015 г 94 615 тыс.руб.), которые были приобретены у АО «АИЖК». В том числе 38 373 тыс. руб. проценты по закладным, 9 018 тыс. руб. задолженность по основному долгу, 66 тыс.руб. задолженность по госпошлинам 456 тыс.руб. задолженность по начисленным пени, а также дебиторская задолженность по выплате по исполнительному листу 1 167 тыс.руб. (на 31.12.2015 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)

По результатам проведенной инвентаризации просроченной задолженности не выявлено.

4.3 По строке 1240 «Финансовые вложения» отражена стоимость закладных на 31.12.2016 в размере 364 065 тыс. рублей (на 31.12.2015 г. 378 786 тыс.руб.), которые были приобретены у АО «АИЖК». Данная сумма отражает стоимость плановых поступлений по

основному долгу по закладным, на 2017 год (и на 2016 год в отношении показателя на 31.12.2015).

Обществом проведена проверка в соответствии с разработанной методикой создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015г. и на 31.12.2016г. не создавался.

4.4 По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма на расчетных счетах в банке в размере 311 029 тыс. рублей (на 31.12.2015 г 333 906 тыс.руб.).

Расчетные счета	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2016	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2015
<i>ипотечный в ПАО БАНК ВТБ</i>	96 905	101 087
<i>расчетный в ПАО БАНК ВТБ</i>	214 124	232 819
Итого:	311 029	333 906

Пассивы баланса

4.5 По строке 1310 «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

4.6 По состоянию на 31.12.2016 и на 31.12.2015 г. по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, сформированного по решению собрания акционеров в 2011 году, в размере 5 процентов от уставного капитала Общества на сумму 1 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.

4.7 По состоянию на 31 декабря 2016 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 360 511 тыс. рублей (на 31.12.2015 г 386 963 тыс.руб.). Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке **1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»** на 31.12.2016г в размере 360 511 тыс. рублей (на 31.12.2015 г 386 963 тыс.руб.).

4.8 По строке 1410 «Заемные средства» отражена сумма основного долга по реализованным облигациям в сумме 2 530 002 тыс. рублей (на 31.12.2015 г 3 269 845тыс.руб.). Данная сумма (на 31.12.2016) получена следующим расчетным путем:

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб. на 31.12.2016	Срок погашения облигаций
Облигации класса А2	6 096 000	252,5	1 539 361	20 ноября 2042

Из Общей стоимости облигаций класса «А2» (1 539 361 тыс.рублей) вычтена часть, подлежащая погашению в следующем 2017 году (364 065 тыс.рублей). Данная сумма отражена по строке **15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям»** Таким образом, долгосрочной частью облигаций класса «А2», к отражению в сумме по строке **1410** будет

сумма 1 175 296 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. на 31.12.2016	Срок погашения облигаций
Облигации класса Б	1 354 706	1 000	1 354 706	20 ноября 2042.

Сумма по строке 1410 (на 31.12.2015) получена следующим расчетным путем:

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.

4.9 По строке 1510 «Заемные средства»

на 31.12.2016 отражена сумма состоящая из:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 15 545 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	15 545	20 февраля 2017

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса «А», подлежащей погашению в следующем 2017 году 364 065 тыс.рублей (строка 15102).

на 31.12.2015 отражена сумма состоящая из:

- начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 23 226 тыс. рублей. Данный купонный доход был 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 2016

- расчетной суммы части стоимости облигаций класса «А», подлежащей погашению в 2016 году 378 786 тыс.рублей (строка 15102).

4.10 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» на 31.12.2016 отражена сумма задолженности в размере 3 332 тыс. руб. (на 31.12.2015 г 4 034тыс.руб.), в т.ч.:

	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей	Сумма, тыс. рублей
АО "АИЖК"	2 218	3 008
АБ ГПБ (АО)	797	999
БАНК ВТБ (ПАО)	266	-
НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО	3	
НКО ЗАО НРД	3	3
ООО «РМА СЕРВИС»	8	14
ООО «ТМФ РУС»	28	1
Задолженность Общества перед заемщиками	9	9
Итого	3 332	4 034

Форма «Отчет о финансовых результатах» за 2016 год содержит следующие показатели:

4.11 В строке **2320** «Проценты к получению» :

За период 2016 года, отражена сумма 432 236, в том числе:

- сумма доходов 408 175 тыс. рублей, полученная в результате начисления процентного дохода, поступающего в сумме аннуитетных платежей в погашение 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 24 061 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентов на остатки по счетам в Банке.

За период 2015 года, 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 прав (требований) , по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по праву (требованию) 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.

4.12 По строке **2330** «Проценты к уплате» за период 2016 года отражена сумма расходов 409 021 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям (за период 2015 года 475 744 тыс. рублей).

4.13 В строке **2340** «Прочие доходы»:

За период 2016 года, отражена сумма 725 863 тыс.руб., в том числе:

(Строка 23401 «Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными») в сумме 722 119 тыс.руб, состоящей из:

- сумма доходов 710 857, которая была получена в результате погашения залладных.
- сумма доходов 11 262, которая была получена в результате обратного выкупа залладных.

(Строка 23402 «Прочие доходы»)

- сумма доходов 3 744 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

наименование	тыс.руб.
Госпошлина	481
Начисление пени	3 263

В строке **2340** «Прочие доходы»:

За период 2015 года, отражена сумма, 856 590 тыс.руб в том числе:

(Строка 23401 «Доходы, связанные с реализацией прав (требований), в.ч. удостоверенными залладными») в сумме 853 643 тыс.руб, состоящей из:

- сумма доходов 814 680, которая была получена в результате погашения залладных.
- сумма доходов 38 963, которая была получена в результате обратного выкупа залладных.

(Строка 23402 «Прочие доходы»)

- сумма доходов 2 947 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

наименование	тыс.руб.
Госпошлина	709
Начисление пени	2 203
Возврат комиссии банка	12
Признанные в 2015 году, доходы прошлых периодов	23

4.14 В строке **2350** «Прочие расходы»:

За период 2016 года, отражена сумма 775 530 тыс.руб.(за период 2015 года 918 192 тыс.руб.), в том числе:

В строке **23501** «Расходы, связанные с реализацией прав (требований), (2016г.) в т.ч. удостоверенными залладными» отражена сумма 722 119 тыс.руб. (за 2015 г. 853 643 тыс.руб) , в том числе:

- сумма расходов 710 857 тыс.руб., которые были понесены в результате погашения прав (требований) (в 2015 г.814 680 тыс. руб.).

сумма расходов 11 262 тыс. руб., которые были понесены в результате обратного выкупа прав (требований), в т. ч. проценты по реализованным правам (требованиям), штрафные санкции, пени по решению суда, государственные пошлины по решению суда (в 2015 г. сумма расходов по обратному выкупу прав (требований) 38 963 тыс.руб.).

В строке **23502** «Прочие расходы»

За 2016 год сумма 53 411 тыс. рублей и за 2015 год сумма 64 549 тыс. рублей, состоящие из:

наименование	за 2016 год	за 2015 год
Услуги Сервисного агента	30 432	39 358
Услуги Спец. Депозитария	10 458	12 972
Бухгалтерские услуги	3 764	3 456
Управленческие услуги	3 766	3 440
Услуги Расчетного агента	1 570	1 916
Госпошлина	1 105	1 245
Услуги Рейтингового агентства	975	1 049
Услуги аудитора	469	452
Услуги Платежного агента	486	292
Расходы на услуги банков	72	115
Расходы в связи с взысканием и решением суда	90	-
Услуги биржи	80	80
Услуги по ведению реестра	52	46
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	41	41
Услуги независимой экспертизы, оценки	27	33
Функции счетной комиссии	-	30
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	6	9
Раскр.инф.в ленте новостей	12	9
Курсовые разницы	3	-
Услуги по изготовлению электронных ключей	2	5
Обслуживание домена	1	1
ИТОГО:	53 411	64 549

4.15 В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток за 2016 год в сумме 26 452 тыс. рублей (за 2015 год 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** и строке **2500**.

4.16 Постоянные налоговые обязательства отражены по строке **2421** «Постоянные налоговые обязательства» и составляют, за 2016 год 5 290 тыс.руб. (за 2015г 703 тыс.рублей), условный доход за 2016 год составил 5 290 тыс. руб (за 2015г 703 тыс.рублей).

Корректировка показателей за предыдущий период в Отчете о движении денежных средств.

С целью уточнения информации о поступлении денежных потоков от инвестиционных операций, связанных с финансовыми вложениями, Общество в Отчете о движении денежных средств за 2016 г. произвело детализацию отдельных показателей путем введения новых строк: 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» и 4216 «проценты по правам (требованиям)».

Для соблюдения принципа сопоставимости показателей при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год показатель строки 4213 поступления «от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)» за 2015 год соответствует показателю строки 4215 поступления «от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)» за 2016 год и показатель строки 4214 поступления «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» за 2015 год соответствует показателю строки 4216 «проценты по правам (требованиям)» за 2016 год.

5. ПРИБЫЛЬ(УБЫТОК) НА АКЦИЮ

Чистый убыток за период с январь по декабрь 2016 года составляет 26 542 тыс. рублей. Базовый убыток на акцию составляет 265 тыс. рублей на акцию (за период с январь по декабрь 2015 года составляет 3 516 тыс. рублей. Базовый убыток на акцию составляет 35 тыс. рублей на акцию).

4.17 По строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» базовый убыток на акцию период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. составляет 265 тыс. рублей. (базовый убыток на акцию за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. составляет 35 тыс. рублей).

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

6. 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 залладных между Обществом и ипотечным банком. По состоянию на 31.12.2016г. полученные обеспечения составляют 11 332 256 тыс. руб. (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 31.12.2016г. и на 31.12.2015г. не менялась.

7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ.

Согласно Справки о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 4 260 942 тыс. рублей (По состоянию на 31.12.2015г 6 008 110 тыс. рублей).

8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

Наименование контрагента	За 2016 год, тыс. рублей	За 2105 год, тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	1	28
ООО «РМА СЕРВИС»	14	8
Итого	15	36

Данная задолженность отражена в общей сумме 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 2016 года, составила 3 766 тыс. рублей (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 2016 года, составила 3 764 тыс. рублей (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.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз V (Stichting Moscow Mortgages V), является учредителем I Общества, которому принадлежит 98% уставного капитала. За период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз V не осуществлялись.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. У Общества отсутствует намерение прекратить деятельность или существенную часть деятельности организации.

10. 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.

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

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества и исполнение Обществом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Общества, относятся кредитный риск по правам требования, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия.

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по правам (требованиям), входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств по правам (требованиям) может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из со-заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

Денежные обязательства по облигациям Общества выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

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.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. При этом Общество подвержено рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

Подпись:

Ф.И.О.:

О. Ю. Белая

Должность:

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС», управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" по доверенности № 17-16РОА/TMF от 08.08.2016г.

01 марта 2017 года

