

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» (далее – «Общество»), зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.12.2009 г.

Основной государственный регистрационный номер – 1097746786664, код ОКПО 64478762. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704740780/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

Общество является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным Законом от 11.11.2003г. №152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах»).

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

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», от 30.11.2009г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 13.01.2010 г.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Согласно Протоколу №15 годового общего собрания акционеров от 27.05.2016 г. и Протоколу №16 годового общего собрания акционеров от 29.06.2017 г. Ревизором Общества избрана Магульчак Ольга Владимировна.

Согласно Протоколу №1 Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», от 30.11.2009г. специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является Бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 13.01.2010 г.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Обществом, 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,
- 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. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Общество является компанией со 100% 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. По состоянию на 31.12.2017 все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. 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.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. 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 настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных 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. А также к этой сумме прибавлена сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении.

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.

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально/ежемесячно в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т. ч. в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.

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.

4. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

Бухгалтерский баланс содержит следующие показатели:

Активы баланса

4.1 По строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2017г. отражена стоимость прав (требований) в размере 1 912 609 тыс. руб., которые были приобретены у АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования», срок погашения которых более 12 месяцев. (на 31.12.2016 г. - 2 549 292 тыс. руб.)

Финансовые вложения рассчитаны с учетом информации, предоставленной Сервисным агентом (АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования») о планируемых платежах по погашению основного долга на 2018г.

Общество приводит информацию о движении всех финансовых вложений:

Финансовые вложения на 31.12.2016г., тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2017г., тыс. руб.
2 913 358	0	707 294	2 206 064

Финансовые вложения на 31.12.2015г., тыс. руб.	Поступило финансовых вложений за период, тыс. руб.	Выбыло финансовых вложений за период, тыс. руб.	Финансовые вложения на 31.12.2016г., 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 31.12.2016г. и на 31.12.2017г. не создавался.

4.2 По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма 47 846 тыс. руб. (на 31.12.2016г. – 49 080 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выданные поставщикам по состоянию на 31.12.2017г. в размере 5 тыс. руб. (на 31.12.2016 г. – 1 тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2016г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г., тыс. рублей
ЗАО «Интерфакс»	1	5
Итого:	1	5

- задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2017г. в размере 26 329 тыс. руб. (на 31.12.2016г. – 38 372 тыс. руб.), состоящая из начисленных процентов по правам (требованиям);

- задолженность по пени по состоянию на 31.12.2017г. в размере 241 тыс. руб. (на 31.12.2016г. – 456 тыс. руб.)

- задолженность сервисного агента по перечислению денежных средств, поступивших от заемщиков по состоянию на 31.12.2017г. в размере 20 042 тыс. руб. (на 31.12.2016г. – 9 018 тыс. руб.);

- задолженность по госпошлинам по правам (требованиям) по состоянию на 31.12.2017г. в размере 81 тыс. руб. (на 31.12.2016г. – 66 тыс. руб.);

- прочая задолженность перед дебиторами на 31.12.2017г. в размере 1 148 тыс. руб. (на 31.12.2016 г. – 1 167 тыс. руб.).

По результатам проведенной инвентаризации не выявлено просроченной задолженности.

4.3 По строке **1240** «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2017г. отражена стоимость прав (требований) в размере 293 455 тыс. руб., которые были приобретены у АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования», срок погашения которых менее 12 месяцев. (на 31.12.2016 г. – 364 065 тыс. руб.).

4.4 По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма 278 150 тыс. руб. (на 31.12.2016г. - 311 029 тыс. руб.), в том числе:

- остаток денежных средств на расчетных счетах Общества по состоянию на 31.12.2017г. в размере 278 150 тыс. руб. (на 31.12.2016г. – 311 029 тыс. руб.)

Расчетный счет	Сумма на 31.12.2016г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2017г., тыс. руб.
ипотечный в ПАО БАНК ВТБ	96 905	109 577
расчетный в ПАО БАНК ВТБ	214 124	168 523
расчетный в ПАО БАНК ВТБ 24	0	50
Итого:	311 029	278 150

Пассивы баланса

4.5 По строке **1310** «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2016г., 31.12.2017г. отражен уставный капитал Общества в размере 10 тыс. рублей.

Изменения величины уставного капитала в течении 2017г., 2016г. не происходило. Количество акций за указанные периоды не изменялось. Средневзвешенное количество обыкновенных именных акций Общества 100 штук и равно общему количеству акций.

4.6 По строке **1360** «Резервный капитал» по состоянию на 31.12.2016г., 31.12.2017г. отражен резервный фонд общества в размере 1 тыс. руб.

4.7 По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2017г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 310 633 тыс. руб. (на 31.12.2016г. – 360 511 тыс. руб.)

4.8 По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма 1 917 007 тыс. руб., которая включает в себя:

- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям в размере 1 917 007 тыс. руб.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А2	6 096 000	140,38	855 756	20 ноября 2042
Облигации класса Б	1 354 706	1 000,00	1 354 706	20 ноября 2042

Общая стоимость облигаций Класса «А» (855 756 тыс. руб.) уменьшена на часть стоимости, подлежащей погашению в следующем 2018 году (293 455 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям». Таким образом, долгосрочная часть ОД облигаций по строке 14101 равна 1 917 007 тыс. руб. В данную сумму так же включена задолженность по облигациям по классу «Б» (см. таблицу).

По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма 2 530 002 тыс. рублей, которая включает в себя:

- долгосрочную часть основного долга по реализованным облигациям в размере 2 530 002 тыс. руб.

Вид займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	6 096 000	252,52	1 539 361	20 ноября 2042

Облигации класса Б	1 354 706	1 000,00	1 354 706	20 ноября 2042
--------------------	-----------	----------	-----------	----------------

Общая стоимость облигаций Класса «А» (1 539 361 тыс. руб.) уменьшена на часть стоимости, подлежащей погашению в 2017 году (364 065 тыс. руб.). Данная сумма отражена по строке 15 102 «Краткосрочная часть ОД по облигациям». Таким образом, долгосрочная часть ОД облигаций по строке 14101 равна 2 530 002 тыс. руб. В данную сумму так же включена задолженность по облигациям по классу «Б» (см. таблицу).

4.9 По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма 302 111 тыс. рублей, в том числе:

- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате 8 656 тыс. руб. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А2	8,50	8 656	20 февраля 2018

- стоимость облигаций класса А2, подлежащая погашению в следующем 2018 году, 293 455 тыс. руб. (строка 15102).

По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2016г. отражена сумма 379 610 тыс. рублей, в том числе:

- начисленные проценты по облигациям (купонный доход) к выплате 15 545 тыс. руб. Данный купонный доход выплачен 20.02.2017г.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А2	8,50	15 545	20 февраля 2017

- стоимость облигаций класса А2, погашенная в 2017 году, 364 065 тыс. руб. (строка 15102).

4.10 По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017г. отражена сумма 2 298 тыс. рублей (на 31.12.2016г. 3 332 тыс. руб.), которая включает в себя:

- задолженность в отношении поставщиков услуг:

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2016г., тыс. рублей	Сумма на 31.12.2017г., тыс. рублей
АО «АИЖК»	2 181	1 364
БАНК ВТБ (ПАО)	266	266
БАНК ГПБ (АО)	797	626
НКО АО НРД	3	3
ООО «ТМФ РУС»	28	16
ООО «РМА СЕРВИС»	8	11
НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АО	3	3
Итого:	3 286	2 289

- прочая кредиторская задолженность по правам (требованиям): 8 тыс. рублей (на 31.12.2016г. - 46 тыс. руб.)

Отчет о финансовых результатах содержит следующие показатели:

4.11 По строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма доходов за 2017г. в размере 336 372 тыс. руб. (за 2016г. – 432 236 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2320 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2016г., тыс. рублей	Сумма за 2017г., тыс. рублей
Процентный доход, начисленный на остаток денежных средств на расчетном счете	24 061	18 777
Проценты, начисленные по правам (требованиям)	408 175	317 595
Итого:	432 236	336 372

4.12 По строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов за 2017г. в размере 352 309 тыс. руб. (за 2016г. – 409 021 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2330 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2016г., тыс. рублей	Сумма за 2017г., тыс. рублей
Проценты (купоны) по облигациям	409 021	352 309
Итого:	409 021	352 309

4.13 По строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма доходов за 2017г. в размере 719 840 тыс. руб. (за 2016г. - 725 863 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2016г., тыс. рублей	Сумма за 2017г., тыс. рублей
Погашение прав (требований)	710 857	666 234
Госпошлина	481	1 153
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	11 262	49 072
Начисление пени по правам (требованиям)	3 263	3 381
Итого:	725 863	719 840

4.14 По строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма расходов за 2017г. в размере 753 781 тыс. руб. (за 2016г. - 775 530 тыс. руб.), в том числе:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма за 2016г., тыс. рублей	Сумма за 2017г., тыс. рублей
Погашение прав (требований)	710 857	666 234
Реализация прав (требований) по обратному выкупу, в том числе проценты и пени	11 262	49 072
Госпошлина	1 105	601
Бухгалтерские услуги	3 764	3 507
Расходы на услуги банков	72	80
Управленческие услуги	3 766	3 291
Услуга по изготовлению электронных ключей	2	16
Услуги аудитора	467	503

Услуги биржи	80	80
Услуги по ведению реестра	52	47
Услуги по раскрытию информации	12	21
Услуги по созданию и поддержке домена	1	2
Услуги по хранению сертификата и учету ценных бумаг	41	41
Услуги Расчетного агента	1 570	1 062
Услуги Рейтингового агентства	975	894
Услуги Сервисного агента	30 432	19 369
Услуги Специализированного депозитария	10 458	8 462
Расходы за использование программного комплекса	-	3
Расходы в связи с взысканием и решением суда	90	140
Услуги независимой экспертизы, оценки	27	149
Услуги Платежного агента	486	188
Курсовые разницы	10	19
Итого:	775 530	753 781

4.15 По строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» за 2017г. отражен убыток в размере 49 878 тыс. руб. (за 2016г. убыток в размере 26 452 тыс. руб.).

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

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли(убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по правам (требованиям), в том числе в виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям и процентов по субординированному кредиту, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравнивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшему классу облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу, которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшему классу облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравняться с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

4.16 В соответствии с п.25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности следующие показатели:

- Условный доход по налогу на прибыль по итогам 2017 г составляет 9 976 тыс. руб.
- Условный доход по налогу на прибыль по итогам 2016 г составляет 5 290 тыс. руб.
- Постоянные налоговые обязательства по итогам 2017 г составляют 9 976 тыс. руб.
- Постоянные налоговые обязательства по итогам 2016 г составляют 5 290 тыс. руб.

4.17 По строке **2900** базовый убыток за 2017г. составил 499 тыс. руб. на акцию (базовый убыток за 2016 год составил 265 тыс. руб. 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.

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

Обеспечение, полученное при покупке прав (требований), подлежат учету за балансом.

Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств, производится в соответствии с актом приема-передачи закладных к договору купли-продажи закладных между Обществом и Ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2017г. полученное обеспечение в виде заложенного имущества составляет 9 015 801 тыс. руб. (на 31.12.2016г. - 11 332 256 тыс. руб.)

Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ.

Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2017г. и на 31.12.2016г. не менялась.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖАХ ВЫДАННЫХ

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31.12.2017г., размер ипотечного покрытия, выданного под обеспечение облигаций Общества, составляет 2 622 484 тыс. руб. (на 31.12.2016г. – 4 260 942 тыс. руб.)

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Единоличным исполнительным органом Общества является управляющая организация в лице ООО «ТМФ РУС». С ООО «ТМФ РУС» заключен договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 13.01.2010 г.

Специализированной организацией, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества является бухгалтерская организация в лице ООО «РМА СЕРВИС». С ООО «РМА СЕРВИС» заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 13.01.2010 г.

Штихтинг Москоу Мортгеджиз V (Stichting Moscow Mortgages V), является учредителем I Общества, которому принадлежит 98% уставного капитала. За 2017 г. операции между Обществом и Штихтинг Москоу Мортгеджиз V (Stichting Moscow Mortgages V) не осуществлялись.

Детальная информация об операциях со связанными сторонами за 2017г. приведена в таблице ниже:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек

ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительн ое влияние	Услуги	3 290	16 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительн ое влияние	Услуги	3 507	11 (Кредиторска я)	1	Нет	Нет

За 2016 год:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответств ии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимо сть услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженно сти на 31.12.2016г. (мес.)	Резерв по сомнительн ым долгам на 31.12.2016г.	Списанная дебиторск ая задолженн ость, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТМФ РУС»	Оказывает значительн ое влияние	Услуги	3 766	28 (Кредиторская)	1	Нет	Нет
ООО «РМА СЕРВИС»	Оказывает значительн ое влияние	Услуги	3 764	8 (Кредиторская)	1	Нет	Нет

Иных операций со связанными сторонами за 2016г., 2017г. Общество не осуществляло.

Полный перечень аффилированных лиц, являющихся связанными сторонами, в соответствии с пп.а) п.4 ПБУ 11/2008, раскрыт на сайте <http://maahml2010-1.ru/>

8. 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 приведенных 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 созаемщиков 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.

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 и необходимость прекратить деятельность организации или существенно её сократить.

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/ТМФ от
08.08.2016г.

М.П.

Дата: «12» марта 2018 г.

