

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»*

*Код эмитента: 68420-Н*

**за 1 квартал 2012 г.**

Место нахождения эмитента: 125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А  
стр. 1 оф. этаж 8

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах**

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» на основании Решения Учредительного собрания Общества (протокол № 1 от 19 июня 2008 г.)  
Дата: 5 мая 2012 г.

\_\_\_\_\_ У.Т. Головенко  
подпись

Уполномоченный представитель ООО «РМА Сервис», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» на основании Решения Учредительного собрания Общества (протокол № 1 от 19 июня 2008 г.)  
Дата: 5 мая 2012 г.

\_\_\_\_\_ А.У. Медлок  
подпись

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Руководитель юридического отдела**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrei.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.3ma.ahml.ru**

## Оглавление

Оглавление.....	2
Введение.....	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента.....	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента.....	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	7
1.4. Сведения об оценщике эмитента.....	8
1.5. Сведения о консультантах эмитента.....	8
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	8
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	9
2.3. Обязательства эмитента.....	10
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....	10
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	12
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам.....	14
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	14
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.....	14
2.4.1. Отраслевые риски.....	15
2.4.2. Страновые и региональные риски.....	17
2.4.3. Финансовые риски.....	19
2.4.4. Правовые риски.....	20
2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	23
III. Подробная информация об эмитенте.....	24
3.1. История создания и развитие эмитента.....	24
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	24
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	24
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.....	24
3.1.4. Контактная информация.....	25
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	25
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	25
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	25
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	25
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	25
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	25
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	25
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....	25
3.2.6. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами.....	25
3.2.6.4. Для ипотечных агентов.....	25
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	27
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	27
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	27
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	27
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	27
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента.....	27

3.6.1. Основные средства .....	28
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	29
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	29
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	30
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	31
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	32
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	32
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	33
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	34
4.6.2. Конкуренты эмитента .....	35
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента .....	36
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	36
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	37
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	37
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	38
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	39
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	39
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	40
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	41
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	41
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	41
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	42
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	42
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролируемых таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	42
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	43
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	43
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций .....	43
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	44
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	44
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	45
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	45
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал .....	68
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год .....	71
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	71
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	109

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года .....	109
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	110
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	111
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	111
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....	111
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....	111
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	111
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....	113
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	113
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	113
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	115
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	116
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы) .....	116
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	116
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением .....	117
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	118
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента ..	126
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	126
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента .....	127
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	142
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	142
8.8.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход .....	142
8.9. Иные сведения .....	164
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	172

## Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

***В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг***

***Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:***

***Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»***

***серия (для облигаций): нет***

***количество размещенных ценных бумаг: 7 930 000 (Семь миллионов девятьсот тридцать тысяч) штук.***

***номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.***

***Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»***

***серия (для облигаций): нет***

***количество размещенных ценных бумаг: 3 401 828 (Три миллиона четыреста одна тысяча восемьсот двадцать восемь) штук.***

***номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая***

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

# **I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

## **1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом Эмитента*

Единоличный исполнительный орган эмитента

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

*Указанная лицензия отсутствует*

Состав совета директоров управляющей организации

*Совет директоров не предусмотрен Уставом управляющей организации*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения
Головенко Ульяна Теодоровна	1970

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом управляющей организации*

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента*

## **1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Райффайзенбанк"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения: *Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1.*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40701810500001410089*

Корр. счет: *30101810200000000700 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России*

Тип счета: *расчетный, рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Райффайзенбанк"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения: *Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1*

ИНН: *7744000302*

БИК: 044525700

Номер счета: 40701810800002410089

Корр. счет: 3010181020000000700 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

Тип счета: расчетный, рублевый

### 1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Интерком-Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Интерком-Аудит»**

Место нахождения: **119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д.126, стр.6**

ИНН: **7729111520**

ОГРН: **1027700114639**

Телефон: **+7 (495) 937-3451**

Факс: **+7 (495) 937-3451**

Адрес электронной почты: **info@intercom-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России"**

Место нахождения

**105120 Россия, г. Москва, 3-ий Сыромятнический переулок 3/9 стр. 3**

Дополнительная информация:

**Номер в реестре НП АИР 10201007608. Дата регистрации в реестре 28.12.2009 г.**

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка: **бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год		
2008		
2009		
2010		
2011		

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет**

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в Уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента: **указанные доли отсутствуют.**

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом: **заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) не предоставлялись.**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные связи**

**отсутствуют.**

Сведения о должностных лицах Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): **указанны должностные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: **Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения зависимости друг от друга является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 12 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок**

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Решение общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудиторской компании ЗАО «Интерком-Аудит» было принято без использования процедуры тендера.

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

спектр предлагаемых услуг;  
наличие деловой репутации;  
ценовая политика.

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением Общего собрания акционеров Эмитента ЗАО «Интерком-Аудит» утверждено в качестве аудитора Эмитента (Протокол № 1 от «19» июня 2008 года Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»).

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

**Процедура выдвижения кандидатуры аудитора не предусмотрена Уставом Эмитента (согласно п. 7.3. Устава Эмитента Совет директоров в Эмитенте отсутствует), решение об утверждении аудитора принимается Общим собранием акционеров Эмитента.**

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

**Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершеного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**Размер вознаграждения кандидатуры аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором исходя из финансового предложения аудитора. Размер вознаграждения аудитора не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

**В соответствии с заключенным договором с ЗАО «Интерком-Аудит» Эмитентом было выплачено вознаграждение за оказание аудиторских услуг по проверке вступительной финансовой (бухгалтерской) отчетности и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г. в размере 152 928,00 рублей.**

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**В период действия договора на аудит с ЗАО «Интерком-Аудит», а также по состоянию на дату окончания отчетного периода, отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.**

**ЗАО "Интерком-Аудит" утвержден аудитором Эмитента на период с 01.01.2011 по 31.12.2011 годовым общим собранием акционеров (Протокол №GSM10/MA4 от 14 июня 2011 года).**

#### **1.4. Сведения об оценщике эмитента**

**Оценщики по основаниям, перечисленным в пункте 1.4 приложения № 3 к положению о раскрытии эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Приказом ФСФР от 04.10.2011 № 11-46/пз-н, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались.**

#### **1.5. Сведения о консультантах эмитента**

**Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.5 приложения № 3 к положению о раскрытии эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Приказом ФСФР от 04.10.2011 № 11-46/пз-н, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались.**

#### **1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РМА Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РМА Сервис»**

Место нахождения: *Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, строение 1, этаж 8*

Телефон: (495) 777-0085

Факс: (495) 777-0086

*Адреса страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации, не имеет*

ИНН: 7704598206

ОГРН: 1067746571760

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

## II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: *тыс. руб./чел.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Производительность труда*	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	9.52	9.41
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.91	0.90
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)**	0	0
Уровень просроченной задолженности, %***	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: *Да*

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: *тыс. руб./чел.*

Наименование показателя	2010 г.	2011, 3 мес.
Производительность труда*	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	10.74	10.69
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.92	0.91
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)**	0	0
Уровень просроченной задолженности, %***	0	0

\**Производительность труда*: Расчет данного показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

\*\**Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)*: Показатель не рассчитывается, поскольку

деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

**\*\*\*Уровень просроченной задолженности:** По итогам 2010,2011 годов, а также по состоянию на 31.03.2012 Эмитент не имеет просроченной задолженности.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: *Да*

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

**По итогам 2011 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2010 год на 11,36%.**

**Уменьшение показателя обусловлено снижением долгосрочных обязательств на конец 2011 года.**

**По итогам 2011 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2010 год на 1,09%. Уменьшение показателя обусловлено снижением долгосрочных обязательств на конец 2011 года.**

**По итогам 1-го квартала 2012 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1-й квартал 2011 года на 12,08%. Уменьшение показателя обусловлено снижением долгосрочных обязательств на конец 1-го квартала 2012 года.**

**По итогам 1-го квартала 2012 значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1-й квартал 2011 года на 1,16%. Уменьшение показателя обусловлено снижением долгосрочных обязательств на конец 1-го квартала 2012 года.**

**Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 31.03.2012 г.**

**В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, не может быть менее 80 процентов непогашенной номинальной стоимости облигаций. По состоянию на 31.03.2012 г. данный показатель составляет 174,89 %.**

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 2011 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	6 301 750
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	6 301 750
Краткосрочные заемные средства	34 209
в том числе:	
кредиты	34 209
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0

Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками	20 189
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	20 189
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

***Указанных кредиторов нет***

За 3 мес. 2012 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	5 884 473
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	5 884 473
Краткосрочные заемные средства	28 583
в том числе:	0
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	28 583
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками	18 750
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	18 750
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

*Просроченная кредиторская задолженность отсутствует*

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

*Указанных кредиторов нет*

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательств	Облигации класса "А"	Облигации класса "Б"
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Физические и юридические лица-инвесторы в облигации	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69 Б
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб.	7 930 000 000	3 401 828 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб.	248 264 500	3 401 828 000
Срок кредита (займа), лет	11745 дней/≈32,1 лет	11745 дней/≈32,1 лет
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,5	нет
Количество процентных (купонных) периодов	129	129

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия общее число указанных просрочек и их размер в днях	нет	нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	20.02.2041	20.02.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	20.02.2041	20.02.2041
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет	нет

*Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Доход по каждому купону на одну Облигацию определяется по следующей формуле:*

$$C = (\sum ДСП - RPP) / N,$$

*где:*

*C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию;*

*$\sum ДСП$  – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:*

*(а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия;*

*(б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся дефолтными;*

*(в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанным дефолтными;*

*(г) в качестве покупной цены закладных, в том числе в случае замены дефолтных закладных путем их продажи Сервисному агенту;*

*(д) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящиеся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета; и*

*(е) в счет иных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, не относящихся к основной сумме долга по таким обязательствам;*

*(ж) в качестве целевой финансовой помощи, оказанной в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска и оплаты расходов Эмитента, предусмотренных п.12.2.8 и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и*

*(з) в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Основного резерва.*

*При определении переменной  $\sum ДСП$  в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты подачи документов на государственную регистрацию выпуска Облигаций, находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», и не учитываются денежные средства, направленные на формирование резервов Эмитента в соответствии с п. 15 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и денежные средства, выплаченные в качестве покупной цены за закладные, включенные в состав ипотечного покрытия.*

*При определении переменной  $\sum ДСП$  для целей определения процентного (купонного) дохода по Облигациям при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев также включаются денежные средства, указанные в пп. (а) - (з) выше, полученные в период с даты начала Расчетного периода (включительно), относящегося к Дате выплаты, следующей за датой предъявления владельцами Облигаций требований о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций, и перечисленные на счет Эмитента до даты досрочного погашения Облигаций. Если указанная Дата выплаты наступает ранее даты досрочного погашения Облигаций, то из расчета  $\sum ДСП$  исключаются денежные средства, полученные в Расчетный период, относящийся к указанной Дате выплаты, и*

распределенные в такую Дату выплаты в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При определении переменной  $\Sigma$ ДСП для целей определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям при досрочном погашении Облигаций как по требованию их владельцев, так и по усмотрению Эмитента также учитываются:

- денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в состав ипотечного покрытия в случае их продажи, за вычетом части данных денежных средств, направленной на погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», и

- денежные средства, входящие в резерв специального назначения, резерв на юридические расходы и резерв на непредвиденные расходы, размеры которых установлены в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг,

и исключаются денежные средства в размере, равном цене размещения размещенных акций Эмитента.

*N* – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

*RPP* – сумма денежных средств, необходимых для осуществления выплат, предусмотренных пп. (а) –(j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. При досрочном погашении Облигаций при расчете переменной *RPP* учитываются только выплаты, предусмотренные пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигации выпуска на основании указанного выше порядка, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска оказывается равен или меньше 0 (нуля) в течение 4 (четырёх) последовательных купонных периодов, в Дату выплаты по последнему из таких купонных периодов выплачивается минимальный доход по Облигациям выпуска в порядке, установленном п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Минимальный доход на одну Облигацию составляет 0,001 (одну тысячную) процента годовых от номинальной стоимости Облигации на Дату начала размещения Облигаций.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

На дату окончания последнего завершённого отчетного периода (31.03.2012 г.) в обращении находились два облигационных займа Эмитента – класса «А», класса «Б».

Сумма основного долга по облигационному займу класса «А», размещенному 25 декабря 2008 года, составила 67,33 % от балансовой стоимости активов Общества по состоянию на 30.09.2008 года.

Сумма основного долга по облигационному займу класса «Б», размещенному 25 декабря 2008 года, составила 28,88 % от балансовой стоимости активов Общества по состоянию на 30.09.2008 года.

Более подробная информация о находящихся в обращении облигационных займах Эмитента представлена в пунктах 8.3.2 и 8.9 настоящего ежеквартального отчета.

### **2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам**

Указанные обязательства отсутствуют

### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах, не имеется

## **2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг**

Политика эмитента в области управления рисками:

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

### **Политика Эмитента в области управления рисками:**

*Политика Эмитента 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 Эмитента.*

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

*Потенциальным приобретателям Облигаций класса «А» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций класса «А». Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.*

*Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.*

*Эмитент не является кредитной организацией.*

#### **2.4.1. Отраслевые риски**

Описание влияния возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимых, по мнению Эмитента, возможных изменений в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемых действий Эмитента в этом случае:

*Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями от 29 декабря 2004г., 27 июля 2006г, 09 марта 2010 г.) от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.*

*К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А» и класса «Б», связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:*

##### **а) кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:**

*Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным 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.). Текущие данные по просрочкам платежей по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, указаны в п. 8.4.1 (7) настоящего Ежеквартального отчета.*

*Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. При этом страховая сумма в течение всего срока действия обязательства по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга. По ряду закладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования*

заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие Стандартам процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки;
- процедуры выдачи, рефинансирования и обслуживания обеспеченных ипотекой обязательств, удостоверенных закладной.

По данным Росстата, уровень безработицы в 2011 году составил 6,6%, что ниже на 0,9% уровня 2010 года. В 2012 году безработица продолжает снижаться, и по данным за март 2012 года она составила 6,5 %. Тем не менее следует отметить, что несмотря на номинальный рост в 2011 году, реальные располагаемые доходы продемонстрировали самые низкие темпы годового роста с 2000 года - всего 0,8%. Для сравнения в 2010 году – 5,1%, и даже в 2009 – 3,1%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в 2011 году составила 23 693 рублей и, по сравнению с 2010 годом, выросла на 13,0 %. В феврале 2012 года этот показатель несколько вырос и составил 24 220 рублей.

Возможное снижение реальных доходов населения окажет влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). В настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит к залого", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на 10 октября 2008 г. средневзвешенное по остатку основного долга по закладным значение коэффициента "кредит к залого" по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 47,45%. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным закладным. По состоянию на 31.03.2012 г средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 39,93%.

#### **б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:**

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным. Однако, по оценкам ОАО «АИЖК», вероятность реализации этого риска в 2012 году крайне незначительна.

По данным Росстата, последним периодом, когда цены на жилье на первичном и вторичном рынке росли в реальном выражении, является третий квартал 2008 года. Восстановление спроса на рынке жилья в 2011 году, поддержанное увеличением доступности ипотечного кредитования и возвращением инвестиционного интереса, стимулировало номинальный рост цен, который, в свою очередь, был ниже темпов роста среднегодовой инфляции. В случае позитивной макроэкономической динамики в рамках базового сценария МЭРТ, в среднем по России цены на жилье в 2012 году перейдут от номинального к реальному росту и на 2-3% превысят прогнозируемый уровень инфляции..

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Несмотря на некоторое оживление рынка в 2010 году, строительный сектор стагнировал. Объем ввода жилых домов в 2010 году незначительно сократился (58,1 млн кв.м против 59,8 млн кв.м в 2009 году). Хотя это снижение произошло за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства (25,4 млн кв. м в 2010 году против 28,5 млн - в 2009-м), объем индустриального

*строительства оказался лишь на 4,5% выше уровня кризисного 2009 года, когда большинство объектов было заморожено, и составил 32,8 млн кв. м.*

*Позитивной тенденцией 2011 года является оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. По данным Росстата, в 2011 году введено в эксплуатацию 788,2 тыс. жилых единиц общей площадью 62,3 млн кв. м., что составило 109,9% и 106,6% соответственно к данному периоду предыдущего года (в 2010 году было введено 58,4 млн кв. метров жилья, что, в свою очередь, составило 97,6% к 2009 году). В том числе индивидуальными застройщиками введено 201,2 тыс. жилых домов общей площадью 26,7 млн кв. метров, что составило 104,6% к 2010 году. Локомотивом восстановления строительства в 2011 году стало именно индустриальное, а не индивидуальное жилищное строительство, поскольку темпы его роста как в количественном, так и объемном выражении были в два раза выше. В 2012 году строительство продолжает расти за январь-февраль 2012 года рост составил 6 млн. кв метров, что на 13% выше уровня предыдущего года.*

*Отметим, что оживление в строительном секторе проходит на фоне устойчивого роста кредитования строительных организаций, что происходит, не в последнюю очередь, за счет усилий ОАО «АИЖК».*

*С целью стимулирования предложения на рынке новостроек, ОАО «АИЖК» в 2009 году выведена на рынок программа «Стимул», которая предусматривает обеспечительные меры по реализации жилья в завершенных строительных объектах. С 1 декабря 2011года, для банков, кредитующих строительство жилья по этой программе ОАО "АИЖК", ставки целевых займов стали более дифференцированными и находятся в пределах от 6,6 до 9,5% годовых в рублях (ранее - от 7% до 8,75%). Кроме того, до 36 месяцев увеличен и максимальный срок предоставления займов.*

*Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, характеризуется коэффициентом «кредит к залoгу», по состоянию на 31.03.2012 г. средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 39,93%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.*

*Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:*

*Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет поступлений по ипотечным кредитам (займам), обеспеченным закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» определены в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А» п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б», в п. 9.10 Проспекта ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:*

*Эмитент 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.*

#### **2.4.2. Страновые и региональные риски**

*Описание рисков, связанных с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала*

Страновые риски:

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в*

качестве налогоплательщика в г. Москва, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Значительная политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в Россию, включая стоимость Облигаций класса «А» и класса «Б», размещенных Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

С середины 2007 года определяющее влияние на развитие российской экономики в целом и банковского сектора в частности, начинает оказывать совокупность негативных внешних факторов. Локальные проблемы США, связанные с ростом некачественной ипотечной задолженности, вышли за пределы страны и начали распространяться в международной финансовой системе в виде цепной реакции неплатежей. Это, в свою очередь, значительно сузило коридор ликвидности и привело к росту ставок для международных корпоративных заемщиков всех уровней. Последствия таких изменений быстро почувствовали страны с высокой зависимостью от иностранного капитала и слабо диверсифицированной экономикой, в число которых входит и Российская Федерация. Снижение спроса и цен на российский экспорт и сложности с внешним (ре)-финансированием в результате мирового финансового кризиса были главными факторами, предопределившими экономический спад России в 2008-2009 годах.

Таким образом, в 2008 году российские банки вынуждены были функционировать в условиях ограниченной ликвидности и постоянного роста стоимости привлечения ресурсов. Большинство из них полностью лишилось доступа к заимствованиям на внешних рынках, служивших основным источником кредитования реального сектора и населения внутри страны. Особенно сильно расширились спреды долгосрочной доходности, в том числе и для первоклассных заемщиков.

В целом, отсутствие у банков возможности привлечения фондирования стало причиной массового сворачивания программ кредитования не только физических лиц, но и корпоративных клиентов.

Переломный момент в развитии ситуации наступил в конце второй половины 2009 года. Наметились признаки оживления мировой экономики, и цены на сырьевые товары стали расти, что способствовало некоторому восстановлению российской экономики.

2010 год характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был неравномерным и неустойчивым. В 2011 году кредитование показало вполне устойчивый рост, особенно во второй половине года – прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям составил за год около 26% (12% в 2010 году), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам достиг 36% (14% в 2010 году).

Так, чистая ликвидная позиция банковского сектора (требования банков к ЦБ РФ за вычетом их обязательств перед ЦБ РФ и Минфином) по итогам 1 квартала 2012 года составила 86 млрд. рублей, в то время, как по итогам 2011 года она составляла – 110 млрд.

Первые данные 2012 года говорят о сохранении большинства тенденций 2011 года, а ситуация с ликвидностью банковского сектора сейчас лучше, чем в о второй половине 2011 года. Так, чистая ликвидная позиция банковского сектора (требования банков к ЦБ РФ за вычетом их обязательств перед ЦБ РФ и Минфином) по итогам 1 квартала 2012 года составила 86 млрд. рублей, в то время, как по итогам 2011 года она составляла – 110 млрд.

Региональные риски:

Россия является многонациональным государством и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски).

В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую не входит Москва, что позволяет снизить уровень риска.

Но, несмотря на диверсификацию, Эмитент все равно может испытывать краткосрочное отрицательное воздействие регионального риска, возникающего в каком-либо из субъектов РФ.

Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных

*отделений федеральных органов власти в г. Москва может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом, и города Москвы как субъекта Федерации, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.*

Предполагаемые действия Эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

*В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в Москве. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.*

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

*Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют. В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на хранении у специализированного депозитария ипотечного покрытия "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество).*

#### **2.4.3. Финансовые риски**

*Описание рисков Эмитента, связанных с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.*

*Денежные обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» и класса «Б» выражены и погашаются в валюте Российской Федерации. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях РФ. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.*

*Ставка купона по облигациям класса «А» фиксирована и составляет 10,50 % годовых, размер дохода по облигациям класса «Б» не зависит от изменения процентных ставок. Ставки по ипотечным кредитам (закладным, входящим в состав ипотечного покрытия) являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок по ипотечным кредитам, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.*

*Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):*

*В основном активы Эмитента (по состоянию на 31.03.2012г.) состоят, и в дальнейшем будут состоять из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически*

отсутствует. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска: Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Однако одновременно в данной ситуации будет расти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной закладной. В то же время происходивший до середины 2008 г. устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсирует текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков.

В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. Вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А». При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по состоянию на 31.03.2012 года, в среднем на 303.57%. Покрытие негативного влияния указанных факторов также происходит за счет сформированного резерва специального назначения, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

#### 2.4.4. Правовые риски

Описание правовых рисков, связанных с деятельностью эмитента:

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом опробованы в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы, нет полной уверенности в том, что российские суды поддержат структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А» и Облигации класса «Б».

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Признание неправильным применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А» и Облигации класса «Б».

«А» и Облигации класса «Б».

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внутреннего рынка:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

*Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.*

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

*В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Законодательный массив кодифицирован. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике. Налоговый кодекс Российской Федерации устанавливает налоги, формирующие налоговое бремя Эмитента, определяет элементы налогообложения. За последние 10 лет на 2 % снижена ставка по налогу на добавленную стоимость, на 15% снижена ставка по налогу на прибыль, которая с 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%. Кроме того, с 1 января 2009 года законами субъектов РФ может быть предусмотрено понижение ставки налога на прибыль, подлежащего перечислению в бюджеты субъектов РФ, для отдельных категорий налогоплательщиков, но не ниже чем до 13,5 %, (в соответствии с пунктом 23 статьи 2 Федерального закона от 26.11.2008 N 224-ФЗ "О внесении изменений в часть первую, часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральным законом от 30.12.2008 N 305-ФЗ "О внесении изменений в статью 284 части второй Налогового кодекса Российской Федерации"). С 1 января 2010 года единый социальный налог был заменен на уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование. Также за последние 10 лет были отменены налог с продаж, налог на пользователей автомобильных дорог, с владельцев транспортных средств и другие обязательные платежи.*

*Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, с 1 января 2011 года в Налоговый кодекс РФ было внесено ряд поправок, уточняющих порядок налогообложения организаций. Изменения Налогового кодекса РФ, вступившие в силу 1 января 2011, не оказывают существенного влияния на налогообложение операций Эмитента.*

*При этом ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы и ее территориальных подразделений), их представителей и налогоплательщиков по-разному.*

*Помимо этого практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.*

*Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде РФ показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени. Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.*

*По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку*

налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока исковой давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

*Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет иных видов деятельности, подлежащих лицензированию, соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности Эмитент не подвержен.*

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент:

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. На настоящий момент судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента, связанным с применением Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечными агентами и инвесторами в ипотечные ценные бумаги отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практики, на данный момент не представляется возможным.*

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

*Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг.*

#### **2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в том числе:*

*Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:*

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует.*

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

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

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

*У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций класса «А» и класса «Б» будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.*

*Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента:*

*Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.*

*Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:*

*Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:*

*К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. 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 Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по ипотеке и ипотечным ценным бумагам, а также в законодательные акты, регулирующие функционирование по рынку ценных бумаг изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.*

## III. Подробная информация об эмитенте

### 3.1. История создания и развитие эмитента

#### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *23.06.2008*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *23.06.2008*

*Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица*

Наименования таких юридических лиц:

*Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО "АИЖК"); Закрытое акционерное общество «Первый ипотечный агент АИЖК» (ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК»); Закрытое акционерное общество «Второй ипотечный агент АИЖК» (ЗАО "ВИА АИЖК"); Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» (ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"), Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» (ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-1"), Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» (ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"), Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» (ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»).*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова "Ипотечный агент АИЖК 2008-1", а фирменное наименование на английском языке содержит слова "Mortgage Agent of ANML 2008-1".*

Сведения о регистрации фирменного наименования Эмитента в качестве товарного знака или знака обслуживания: *фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

#### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1087746771441*

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном после 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: *23.06.2008*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве*

#### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

*на дату окончания последнего заверенного отчетного периода с даты государственной регистрации Эмитента, срок существования Эмитента составляет 3 года и 10 месяцев.*

*Срок, до которого Эмитент будет существовать: В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. После исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием всех выпусков Эмитент подлежит ликвидации.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

*Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 23 июня 2008 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и уставом Эмитента. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А»:*

05 ноября 2008 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» (государственный регистрационный номер 4-01-68420-Н), класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-02-68420-Н).

Целью создания и деятельности Эмитента согласно п. 3.2. Устава Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия Эмитента внутренними документами не сформулирована.

Иная информация о деятельности Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг Эмитента: информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг Эмитента подробно изложена в п. 2.4. настоящего ежеквартального отчета

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

*125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8*

Телефон: (495) 777 - 0085

Факс: (495) 777 - 0086

Адрес электронной почты: *Russia@TMF-Group.com*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *www.3ma.ahml.ru*

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

*7704693354*

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента**

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: **65.23**

### **3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### **3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### **3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### **3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ**

*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### **3.2.6. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами**

#### **3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

А) Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретены Эмитентом – Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных № 06-08/491 от 21 августа 2008 года, заключенным между Эмитентом и ОАО "АИЖК".*

**Б) количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент**

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **3**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **2**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-68420-Н	05.11.2008
4-02-68420-Н	05.11.2008

**В) общее развитие рынка ипотечного кредитования**

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для Эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах. В настоящее время реализуются утвержденные Правительством РФ Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством РФ, с изменениями) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством РФ в 2005г.). В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.*

*По данным Центрального банка Российской Федерации, на конец 2004 года объем задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам на покупку жилья, составлял 17,7 млрд. руб., на конец 2005 года - 35 млрд. руб., на конец 2006 года этот показатель достиг величины 233 млрд. руб. По итогам 2007 года объем ипотечной задолженности составил более 611 млрд. руб. По итогам 2008 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1 050 млрд. руб. Начиная с апреля 2009 года, объем ипотечной задолженности на балансах банков постепенно сокращался, и к концу 2009 года составил 1010,9 млрд. руб. В первом квартале 2010 года эта тенденция начала замедляться и, начиная со второго квартала объем ипотечной задолженности начал планомерно расти, достигнув по состоянию на конец года 1 478 млрд.руб., По данным за два месяца 2012 года этот показатель вырос до 1499 млрд, что является историческим максимумом для Российской Федерации.*

*Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2003 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 141, в 2004 году – 206, в 2005 году – 391. По итогам 2006 года эта цифра составила уже 486 банков. По итогам 2007 года количество банков, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 586.*

*В 2008 году наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощущаемым среди небольших региональных банков. Эта тенденция получила свое развитие и в 2009 году, и лишь к концу года стало заметно некоторое оживление. В 4 квартале 2009 года на рынок ипотеки стали возвращаться банки, прекратившие выдачу кредитов во время кризиса. По итогам 2010 года количество кредитных организаций, имеющих на своем балансе ипотечную задолженность, составило 631, что на 47 организаций больше, чем по итогам 2009 года. По данным на 01.03.2012 года таких организаций стало уже 658.*

*В третьем квартале 2011 года продолжилось снижение ставок наиболее активными игроками рынка,*

дополнительным стимулом которого стало снижение ставок партнерами ОАО «АИЖК» в июле-августе 2011 года. По данным ЦБ РФ на 01.03.2012 года, средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях, рассчитываемая накопленным итогом с начала года, составила 11,9%, в иностранной валюте – 9,5%, что на 1,8 и 2,1 п.п. соответственно ниже уровня аналогичного периода 2009 года. Текущий уровень ставок выдачи по ипотечным кредитам в рублях – 11,9% соответствует уровню 2011 года.

В четвертом квартале 2011 года многие банки, в условиях роста стоимости фондирования поднимали ставки выдачи по ипотечным кредитам. Несмотря на единичные случаи понижения процентной ставки, в январе-феврале 2012 года в целом тенденция к повышению ставок продолжилась. Среди банков, повысивших ставки в этот период, вошли такие активные игроки рынка, как Абсолют Банк, Возрождение, ВТБ24, Газпромбанк, Дельтакредит и Уралсиб. Также банки начали более активно отказываться от комиссий за выдачу кредита, компенсируя их повышением ставок по ипотечным программам (ВТБ24, Дельтакредит, НОМОС-Банк, Росевробанк).

ОАО «АИЖК» в течение 2011 года проводило политику, направленную на поддержание ценовой конкуренции и снижение уровня ставок. С 1 июля 2011 года минимальная ставка рефинансирования по программе ОАО «АИЖК» «Стандарт» составляет всего 8,9% годовых (ранее - 11,5% годовых), а по продукту «Материнский капитал» для вторичного рынка жилья - 8,65% годовых. По программе «Новостройка» и продуктам «Малоэтажное жилье» (первичный рынок жилья) базовая минимальная процентная ставка по кредитам в рублях теперь составляет 7,9% годовых (ранее – 10,5% годовых), «Материнский капитал» для первичного рынка – 7,65% годовых. С учетом общей суммы специальных вычетов ставка может снизиться до 6,4% годовых.

Одновременно с общим снижением процентных ставок ОАО «АИЖК» практически сравняло стоимость кредитов с низким первоначальным взносом от 10 до 30% (стандартно они более дорогие, ввиду более высоких рисков) и кредитов с первоначальным взносом от 30% и выше. Например, по стандартному продукту ОАО «АИЖК» при наличии личного страхования процентная ставка по кредитам как с 10%, так и с 39%-взносом начинается от 10,5% годовых, а по продукту «Новостройка» максимальная ставка вообще не может превышать 11% годовых даже при минимальном первоначальном взносе и максимальном 30-летнем сроке кредитования. Единственное условие для кредитов с низким первоначальным взносом - заключение договора страхования ответственности заемщика, защищающего кредитора и заемщика от риска изменения цен на жилье.

Поскольку дальнейшая динамика ставок в среднесрочной перспективе, прежде всего, будет зависеть от ситуации на мировых рынках, Эмитент ожидает, что в ближайшее время средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам будут незначительно колебаться

### **3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

### **3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для осуществления трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

### **3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях**

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

### **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

### **3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения**

## **основных средств эмитента**

### **3.6.1. Основные средства**

За 2011 г.

***Основные средства у эмитента отсутствуют***

На дату окончания отчетного квартала

***Основные средства у эмитента отсутствуют***

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств

***Основные средства у эмитента отсутствуют***

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

***Переоценка основных средств за указанный период не проводилась***

Способ проведения переоценки основных средств

***Переоценка основных средств не проводилась***

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):.

***Основные средства у эмитента отсутствуют. Указанных изменений за отчетный период не было.***

***Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации, а также о способах начисления амортизационных отчислений, не приводится, поскольку основные средства у Эмитента отсутствуют.***

## IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %*	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	-1.07	-0.56
Рентабельность собственного капитала, %	-11.21	-5.87
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2010 г.	2011, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %*	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	2.31	-0.5
Рентабельность собственного капитала, %	27.14	-5.86
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

\**Норма чистой прибыли, % и Коэффициент оборачиваемости активов:* Показатели не рассчитываются, поскольку у Эмитента отсутствует выручка от продаж.

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Операции с залковыми рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о прибылях и убытках. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

*По итогам 2011 года значения показателей рентабельности собственного капитала и рентабельности активов уменьшились на 141,30% и на 146,32%, соответственно, по сравнению с аналогичными показателями по итогам 2010 года. Основной причиной является получение Эмитентом убытка по состоянию на конец 2011 года.*

*По итогам 1-го квартала 2012 года значения показателей рентабельности собственного капитала и рентабельности активов уменьшилась на 0,2 % и на 12,00%, соответственно, по сравнению с аналогичными показателями по итогам 1 квартала 2011 года. Основной причиной является снижение величины капитала и резервов, а также уменьшение суммы убытка, полученного Эмитентом на конец 1-го квартала 2012 года.*

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	719 413	609 906
Коэффициент текущей ликвидности	14.17	13.89
Коэффициент быстрой ликвидности	14.17	13.89

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2010	2011, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	797 362	661 650
Коэффициент текущей ликвидности	12.89	10.63
Коэффициент быстрой ликвидности	12.89	10.63

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

*По итогам 2011 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2010 год на 10,10%. Уменьшение показателя обусловлено*

*снижением оборотных активов на конец 2011 года.*

*Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 2011 года увеличились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 2010 года на 10,32%. Увеличение показателей обусловлено снижением краткосрочных обязательств по займам на конец 2011 года.*

*По итогам 1-го квартала 2012 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1-й квартал 2011 года на 7,82%. Уменьшение показателя обусловлено снижением оборотных активов на конец 1-го квартала 2012 года.*

*Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 1-го квартала 2012 года увеличились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 2011 года на 30,67%. Увеличение показателей обусловлено снижением краткосрочных обязательств по займам на конец 1-го квартала 2012г.*

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

За 2011 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

**Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **закладные**

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **физические лица**

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **отсутствует**

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **различное для каждого должника**

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 11 069

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 6 250 082

Единица измерения: **тыс.руб.**

**Сумма остатка основного долга по пулу закладных 6 250 082 тыс. руб. Сумма начисленных (выплаченных) процентов составила 13 209 тыс. руб. Срок погашения - в соответствии с условиями каждой закладной.**

Резервы, созданные под обесценение ценных бумаг: **отсутствуют**

Дополнительная информация: **отсутствует**

**Иные финансовые вложения**

**Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**  
**Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.**

**Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала**

**Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:**

**Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской**

*отчетности, в частности:*

- *Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.96. № 129-ФЗ;*

- *Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;*

- *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.*

*На дату окончания отчетного квартала*

На дату окончания отчетного квартала

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

*Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет*

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: *иные неэмиссионные долговые ценные бумаги*

Наименование: *закладные*

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *физические лица*

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:

*отсутствует*

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: *различное для каждого должника*

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *10 612*

*Номинальная стоимость не предусмотрена*

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *5 905 268*

Единица измерения: *тыс. руб.*

*Сумма остатка основного долга по пулу закладных 6 250 082 тыс. руб. Сумма начисленных (выплаченных) процентов составила 13 209 тыс. руб. Срок погашения - в соответствии с условиями каждой закладной.*

Резервы, созданные под обесценение ценных бумаг: *отсутствуют*

Дополнительная информация: *отсутствует*

*Иные финансовые вложения*

*Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет*

*Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.*

*Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:*

*Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:*

- *Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.96. № 129-ФЗ;*

- *Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;*

- *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.*

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

За 2011 г.

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

На дату окончания отчетного квартала

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

#### **4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований**

*Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не осуществляет научно-техническую деятельность, политика Эмитента в области научнотехнического развития отсутствует. Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности. Риски, связанные с возможностью истечения сроков действия*

основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков, для Эмитента не применимы, поскольку Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.

#### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили: *Нет*

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

*Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 19 июня 2008 г. в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. 05 ноября 2008 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» (государственный регистрационный номер 4-01-68420-Н) и класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-02-68420-Н). Указанные облигации представляют собой третий зарегистрированный на территории России выпуск жилищных облигаций с ипотечным покрытием.*

*Несмотря на непродолжительный период существования Эмитента на рынке ипотечных облигаций в России, в отрасли ипотечного жилищного кредитования происходили и продолжают происходить значительные изменения. В 2009 году рынок ипотечного кредитования России находился под влиянием мирового финансового кризиса. Снижение доходов населения, рост безработицы, высокий уровень ставок по кредитам (включая ипотечные) и другие факторы привели к тому, что объем выдачи ипотечных кредитов населению значительно снизился. Ситуация начала ощутимо улучшаться во втором полугодии 2009 года, чему способствовала активная политика государства по поддержке рынка ипотечного кредитования, расширения фондирования кредитных организаций, а также позитивные изменения внешней конъюнктуры. Наблюдалось восстановление сезонного тренда выдачи ипотечных кредитов и рост интереса к ипотечному кредитованию, как со стороны банков, так и со стороны заемщиков.*

*Окончательно преодолеть кризис рынок ипотечного кредитования смог только в 2011 году. По итогам 2011 года было выдано 520 805 кредитов на сумму в 713 млрд рублей, что в 1,7 раза в количественном выражении и в 1,9 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2010 года. Кроме того, в количественном выражении это на 171,3 тыс. кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс. кредитов).*

*Во многом такой рост ипотечного кредитования был обеспечен значительно усилившейся конкуренцией участников рынка, стимулировавшей банки к смягчению требований к заемщикам и повышению доступности ипотечного кредитования. Несмотря на развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, ипотечное кредитование в России продолжает рост.*

*В январе-феврале 2012 год выдано 73 370 ипотечных кредитов на общую сумму 103,4 млрд рублей, что в 1,8 раза превышает уровень января-февраля 2011 года в количественном и денежном выражении. В январе-феврале 2011 года рынок рос несколько быстрее – в 1,9 раза в количественном выражении и в 2,3 – в денежном.*

*Существенным признаком, подтверждающим оживление ипотечного рынка, является возвращение крупных банков на рынок рефинансирования (ВТБ 24, Сбербанк, Банк Москвы, Россельхозбанк и «ГПБ-Ипотека»). Важно, что программы рефинансирования ориентированы не только на собственные кредиты банков, но и кредиты, полученные от других кредитных организаций. При этом рефинансируются как проблемные кредиты, так и выданные в период кризиса по высоким процентным ставкам.*

*Существующая динамика жилищного и ипотечного рынка, при условии сохранения текущих макроэкономических тенденций, позволяет надеяться на рост ипотечного рынка в среднесрочной перспективе, однако сроки полного восстановления рынка будут зависеть от темпов восстановления платежеспособного спроса населения.*

*Существенным положительным фактором, способным оказать стимулирующее влияние на проведение сделок секьюритизации ипотечных активов, стала поэтапная либерализация требований Центрального банка Российской Федерации, предъявляемых к облигациям с ипотечным покрытием*

*для их включения в Ломбардный список. Отказ от требования по обеспечению в виде государственной гарантии РФ позволил включить облигации Эмитента в Ломбардный список ЦБ РФ.*

*Снижение требований к минимальному допустимому уровню рейтинга способствует повышению экономической эффективности сделок секьюритизации ипотечных активов российских originаторов, обеспечивая, при этом, потенциальную ликвидность выпускаемых облигаций с ипотечным покрытием. В совокупности эти факторы могут способствовать появлению новых эмитентов.*

Сведения об общей оценке результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

*Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 19 июня 2008 года в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. По состоянию на 31.12.2011 года Эмитент своевременно и в полном объеме осуществляет исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.*

Сведения об оценке соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению Эмитента, результаты):

*Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 19 июня 2008 года в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. По состоянию на 30.09.2011 года кредитное качество ипотечного покрытия и структура сделки секьюритизации позволяет Эмитенту своевременно и в полном объеме осуществлять исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.*

*Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента, независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.*

#### **4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

Сведения о факторах и условиях, влияющих на деятельность Эмитента и результаты такой деятельности.

*Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.*

*Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.*

*С момента формирования ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Обслуживание включает в себя контроль за состоянием покрытия, сбор, аккумулирование и передачу платежей по закладным, включенным в покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и иные подобные мероприятия.*

*Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость, может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной закладной. В то же время происходивший до середины 2008 г. устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, денежного резерва, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.*

*По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.*

*В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

Действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.

*В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей обращения и погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.*

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

*Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и п.2.4. настоящего Ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения полного Облигаций класса «А» и класса «Б».*

Указываются способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.

*Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в п.2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

*Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.*

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

*Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на деятельность Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.*

#### **4.6.2. Конкуренты эмитента**

*Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества Эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.*

*Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные.*

*Существенная специфика оценки рисков при вложении в бумаги с ипотечным покрытием, обращающиеся на зарубежных фондовых рынках, особенности технологий инвестирования, а также целесообразность диверсификации портфелей ценных бумаг инвесторов не позволяют указать конкурентов Эмитента за рубежом*

*Эмитент не обладает информацией о существующих конкурентах за рубежом.*

*Перечень факторов конкурентоспособности Эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг) по состоянию на момент окончания последнего завершенного отчетного квартала (31.03.2012 г.): Эмитент не производит продукцию, не выполняет работ и не оказывает услуги.*

## **V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента**

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

*Структура органов управления Эмитента в соответствии с п. 7.1 Устава Эмитента:*

- *Общее собрание акционеров Общества;*
- *Управляющая организация (единоличный исполнительный орган).*

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Согласно п. 7.3 Устава Эмитента функции Совета директоров (наблюдательного совета) осуществляет Общее собрание акционеров Эмитента.*

*Компетенция Общего собрания акционеров Эмитента в соответствии с п. 8.1. Устава Эмитента:*

- *внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;*
- *ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- *определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- *увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- *уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- *принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
- *избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- *утверждение аудитора Общества;*
- *выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- *утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;*
- *определение порядка ведения общего собрания акционеров;*
- *дробление и консолидация акций;*
- *принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- *решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.*

*В связи с отсутствием в Эмитенте Совета директоров, Общее собрание акционеров в соответствии с п. 8.4 Устава Эмитента также:*

- 1. принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
- 2. определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;*
- 3. принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
- 4. принимает решение о заключении договора о ведении бухгалтерского учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*
- 5. принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;*
- 6. утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;*
- 7. принимает решение по иным вопросам, отнесенным Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции совета директоров.*

*Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с п. 9 Устава Эмитента: Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация. Управляющая организация:*

- *без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;*
- *совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных уставом Общества и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;*
- *имеет право первой подписи под финансовыми документами;*
- *выдает доверенности от имени Общества;*
- *обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;*
- *организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;*
- *на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;*
- *открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и*
- *выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом Общества и законодательством Российской Федерации. Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ипотечных ценных бумагах. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества. Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) Эмитента либо иного аналогичного документа: сведения не приводятся, указанный документ отсутствует. Сведения о внесении за последний отчетный период изменений в устав Эмитента: сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения в Устав Эмитента не вносились. Сведения о внесении за последний отчетный период изменений во внутренние документы, регулирующие деятельность органов Эмитента: сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения во внутренние документы, регулирующие деятельность органов Эмитента не вносились.*

## **5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента**

### **5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента**

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

### **5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента**

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Основание передачи полномочий: *Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «23»июля 2008 г., № б/н*

Место нахождения: *Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, строение 1, этаж 8*

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Телефон: *(495) 777-0085*

Факс: *(495) 777-0086*

Адрес электронной почты: *Russia@TMF-Group.com*

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Головенко Ульяна Теодоровна**

Год рождения: **1970**

Образование:

**Высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
22.12.2006	05.11.2009	ООО "РМА СЕРВИС"	Юрист
26.10.2009	03.11.2009	ООО "ТМФ РУС"	Юрист
02.11.2009	Настоящее время	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	Настоящее время	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
04.11.2009	Настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор
06.11.2009	22.12.2009	ООО "РМА СЕРВИС"	Заместитель Генерального директора
16.11.2009	Настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	Настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
22.12.2009	31.10.2010	ООО "РМА СЕРВИС"	Генеральный директор

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:

**Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

**Лицо указанных должностей не занимало**

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

### **5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

### 5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения обо всех видах вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом

Управляющая организация

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 634 471,75	418 118,60
Заработная плата		
Премии		
Комиссионные		
Льготы		
Компенсации расходов	201 095,85	14 160,00
Иные виды вознаграждений		
ИТОГО	1 835 567,60	432 278,60

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23 июля 2008 г. Эмитент выплатил в текущем финансовом году управляющей организации ежеквартальное вознаграждение в сумме 418 118 (Четыреста восемнадцать тысяч сто восемнадцать) рублей 60 копеек.*

*В отчетном квартале Эмитентом были произведены компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 14160,00 рублей.*

### 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента.:

*Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:*

- *обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;*
- *предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;*
- *обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.*

*Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором). Общее собрание акционеров Эмитента избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента.*

*Проверка финансово-хозяйственной деятельности Эмитента осуществляется по итогам деятельности Эмитента за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Эмитента, владеющих в совокупности не менее чем 10 (Десятью) процентами голосующих акций Эмитента.*

*Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре (утверждено Протоколом № 1 Учредительного собрания от 19.06.2008).*

*Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен его полный текст: [www.3ma.ahml.ru](http://www.3ma.ahml.ru)*

*Аудитор Эмитента осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Эмитентом договора. Аудитор Эмитента утверждается общим собранием акционеров Эмитента.*

Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.*

*Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.*

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.:

*Внутренним документом Эмитента, устанавливающим правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации у ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», является Положение по использованию информации о деятельности общества, о ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг общества (Утверждено годовым общим собранием акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» «27»мая 2009 г. Протокол №GSM06/МА4)*

### **5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор Эмитента*  
ФИО: *Гонтарук Виталий Васильевич*

Год рождения: *1973*

Образование: *Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
июнь 2005	октябрь 2008	ОАО «Компания по управлению инвестициями «Ямал»	Руководитель службы ипотечных инвестиционных фондов
ноябрь 2008г.	январь 2010г.	ОАО "Компания по управлению инвестициями "Ямал"	Исполнительный директор – начальник отдела по работе с ипотечными ПИФаи
январь 2010г.	март 2010	ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	Заместитель начальника Управления ипотечных ценных бумаг Департамента структурированных продуктов
март 2010	н/в	ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	Начальник Управления ипотечных ценных бумаг Департамента структурированных продуктов

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:

*Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Указанных родственных связей нет*

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

*Лицо указанных должностей не занимало*

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

#### **5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор Эмитента*

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: *Таких соглашений нет.*

#### **5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2011	2012, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями от 29.12. 2004, 2707. 2006) Эмитент не имеет штата работников.*

#### **5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата сотрудников (работников).*

## **VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **3**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента):

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **26.07.2011**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **1**

Привилегированные акции отсутствуют: **Есть**

### **6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Москоу Мортгэджиз III (Stichting Moscow Mortgages III)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**1076AZ Нидерланды, Амстердам, Локателликаде 1**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **97.06**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет: **Нет**

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует): **Нет**

Полное фирменное наименование: **Частная компания с ограниченной ответственностью ТМФ Менеджмент Б.В.**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**Нидерланды, Амстердам, Локателликаде 1**

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

**Участие в акционерах эмитента**

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **100**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:  
нет.

**Сведения о номинальном держателе, на имя которого зарегистрированы в реестре акционеров: Эмитента акции Эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов Уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций: в реестре акционеров Эмитента номинальные**

*держатели не зарегистрированы.*

### **6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')**

сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента и специальных правах

**Указанной доли нет**

размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности

**Указанного размера доли нет**

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

**Указанных лиц нет**

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

**Указанное право не предусмотрено**

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

**Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет**

### **6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций**

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **12.05.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Москоу Мортгэджиз III (Stichting Moscow Mortgages III)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **1076AZ Нидерланды, Амстердам, Локателликаде 1**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **97.06**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **26.07.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Москоу Мортгэджиз III (Stichting Moscow Mortgages III)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **1076AZ Нидерланды, Амстердам, Локателликаде 1**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **97.06**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

**6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

*Указанных сделок не совершалось*

**6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

За 2011 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	184 013
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	184 013
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

*Указанных дебиторов нет*

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	159 536
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	159 536
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

*Указанных дебиторов нет*

## VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс  
за 2011 г.

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
		<b>0710001</b>
	Дата	<b>31.12.2011</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b>	по ОКПО	<b>86586185</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7704693354</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67 / 34</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>		

Пояснения	АКТИВ	Код строк и	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	0	0	0
	Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
	Основные средства	1130	0	0	0
	Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0
	Финансовые вложения	1150	6 250 082	7 849 799	9 483 214
	Отложенные налоговые активы	1160	0	0	0
	Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>6 250 082</b>	<b>7 849 799</b>	<b>9 483 214</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	0	0	0
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
	Дебиторская задолженность	1230	184 013	217 963	240 997
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	589 798	649 280	553 656
	Прочие оборотные активы	1260	0	4	4
	<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>773 811</b>	<b>867 247</b>	<b>794 657</b>
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>7 023 893</b>	<b>8 717 046</b>	<b>10 277 871</b>

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
	Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	667 734	742 581	541 065
	<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>667 745</b>	<b>742 592</b>	<b>541 076</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 301 750	7 907 416	9 646 624
	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
	Оценочные обязательства	1430	0	0	0
	Прочие обязательства	1450	0	0	0
	<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>6 301 750</b>	<b>7 907 416</b>	<b>9 646 624</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	34 209	53 152	73 649
	Кредиторская задолженность	1520	20 189	13 886	16 522
	Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
	Оценочные обязательства	1540	0	0	0
	Прочие обязательства	1550	0	0	0
	<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>54 398</b>	<b>67 038</b>	<b>90 171</b>
	<b>БАЛАНС (пассив)</b>	<b>1700</b>	<b>7 023 893</b>	<b>8 717 046</b>	<b>10 277 871</b>

**Отчет о прибылях и убытках  
за 2011 г.**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710002</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b>	по ОКПО	<b>31.12.2011</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>86586185</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7704693354</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>67 / 34</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>		<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2011 г.	За 12 мес.2010 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	0	0
	Себестоимость продаж	2120	0	0
	Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0
	Коммерческие расходы	2210	0	0
	Управленческие расходы	2220	0	0
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	0
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
	Проценты к получению	2320	857 864	1 047 618
	Проценты к уплате	2330	-784 430	-660 826
	Прочие доходы	2340	1 642 959	2 051 064
	Прочие расходы	2350	1 791 240	2 236 340
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-74 847	201 516
	Текущий налог на прибыль	2410	0	0
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	0
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0
	Прочее	2460	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-74 847	201 516
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0	0
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0	0
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-74 847	201 516
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0	0
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0	0

**Отчет об изменениях капитала  
за 2011 г.**

	Форма № 3 по ОКУД	Коды
		<b>0710003</b>
	Дата	<b>31.12.2011</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b>	по ОКПО	<b>86586185</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7704693354</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67 / 34</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>		

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строк и	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2009 г.	3100	10	0	0	1	541 065	541 076
за 2010 г.:							
Увеличение капитала – всего:	3210	0	0	0	0	201 516	201 516
в том числе:							
чистая прибыль	3211	0	0	0	0	201 516	201 516
переоценка имущества	3212	0	0	0	0	0	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	0	0	0	0	0	0
дополнительный выпуск акций	3214	0	0	0	0	0	0
увеличение номинальной стоимости акций	3215	0	0	0	0	0	0
реорганизация юридического лица	3216	0	0	0	0	0	0
Уменьшение капитала – всего:	3220	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
убыток	3221	0	0	0	0	0	0
переоценка имущества	3222	0	0	0	0	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	0	0	0	0	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	0	0	0	0	0	0
уменьшение количества акций	3225	0	0	0	0	0	0
реорганизация	3226	0	0	0	0	0	0

юридического лица								
дивиденды	3227	0	0	0	0	0	0	0
Изменение добавочного капитала	3230	0	0	0	0	0	0	0
Изменение резервного капитала	3240	0	0	0	0	0	0	0
Величина капитала на 31 декабря 2010 г.	3200	10	0	0	1	742 581	742 592	
За 2011 г.:								
Увеличение капитала – всего:	3310	0	0	0	0	0	0	0
в том числе:								
чистая прибыль	3311	0	0	0	0	0	0	0
переоценка имущества	3312	0	0	0	0	0	0	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	0	0	0	0	0	0	0
дополнительный выпуск акций	3314	0	0	0	0	0	0	0
увеличение номинальной стоимости акций	3315	0	0	0	0	0	0	0
реорганизация юридического лица	3316	0	0	0	0	0	0	0
Уменьшение капитала – всего:	3320	0	0	0	0	74 847	74 847	
в том числе:								
убыток	3321	0	0	0	0	74 847	74 847	
переоценка имущества	3322	0	0	0	0	0	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	0	0	0	0	0	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	0	0	0	0	0	0	0
уменьшение количества акций	3325	0	0	0	0	0	0	0
реорганизация юридического лица	3326	0	0	0	0	0	0	0
дивиденды	3327	0	0	0	0	0	0	0
Изменение добавочного капитала	3330	0	0	0	0	0	0	0
Изменение резервного капитала	3340	0	0	0	0	0	0	0
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3300	10	0	0	1	667 734	667 745	

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2009 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	667 745	742 592	541 076

**Отчет о движении денежных средств  
за 2011 г.**

	Форма № 4 по ОКУД	Коды
		<b>0710004</b>
	Дата	<b>31.12.2011</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b>	по ОКПО	<b>86586185</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7704693354</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67 / 34</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>		

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2011 г.	За 12 мес.2010 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	27 654	21 256
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	0	0
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	0
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	0
прочие поступления	4119	27 654	21 256
Платежи - всего	4120	-963 262	-875 781
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-158 011	-191 115
в связи с оплатой труда работников	4122	0	0
процентов по долговым обязательствам	4123	0	0
налога на прибыль организаций	4124	0	0
расчеты по налогам и сборам	4125	-1 797	-3 304
выплаты купонного дохода	4126	-803 373	-681 323
прочие платежи	4129	-81	-39
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-935 608	-854 525
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	2 481 792	2 689 356
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	0
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	0
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 481 792	2 689 356

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	0
прочие поступления	4219	0	0
Платежи - всего	4220	0	0
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	0	0
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	0	0
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	0	0
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	0	0
прочие платежи	4229	0	0
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 481 792	2 689 356
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	0	0
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	0
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	0
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	0	0
прочие поступления	4319	0	0
Платежи - всего	4320	-1 605 666	-1 739 207
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	0	
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	0	
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-1 605 666	-1 739 207
прочие платежи	4329	0	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-1 605 666	-1 739 207
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-59 482	95 624
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	649 280	553 656
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	589 798	649 280
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

**Приложение к бухгалтерскому балансу  
за 2011 г.**

	Форма № 5 по ОКУД	Коды
		<b>0710005</b>
	Дата	<b>31.12.2011</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b>	по ОКПО	<b>86586185</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7704693354</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67 / 34</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>		

Наличие и движение финансовых вложений						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	За 2011 г.	7 849 799	0	6 250 082	0
	5311	За 2010 г.	10 827 990	0	7 849 799	0
в том числе:						
Долговые ценные бумаги	5302	За 2011 г.	7 849 799	0	6 250 082	0
	5312	За 2010 г.	10 827 990	0	7 849 799	0
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Краткосрочные - всего	5305	За 2011 г.	0	0	0	0
	5315	За 2010 г.	0	0	0	0
в том числе:						
(группа, вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Финансовых вложений - итого	5300	За 2011 г.	7 849 799	0	6 250 082	0
	5310	За 2010 г.	10 827 990	0	7 849 799	0

Наличие и движение финансовых вложений					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			Поступило	выбыло (погашено)	
				первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	За 2011 г.	632	1 600 349	0
	5311	За 2010 г.	2 087	2 980 278	0
в том числе:					

Долговые ценные бумаги	5302	За 2011 г.	632	1 600 349	0
	5312	За 2010 г.	2 087	2 980 278	0
Краткосрочные - всего	5305	За 2011 г.	0	0	0
	5315	За 2010 г.	0	0	0
в том числе:					
(группа, вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Финансовых вложений - итого	5300	За 2011 г.	632	1 600 349	0
	5310	За 2010 г.	2 087	2 980 278	0

Наличие и движение дебиторской задолженности						
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	За 2011 г.	0	0	0	0
	5521	За 2010 г.	0	0	0	0
в том числе:						
(вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
(вид)		за отчетный год				
		за предыдущий год				
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	За 2011 г.	217 963	0	184 013	0
	5530	За 2010 г.	240 997	0	217 963	0
в том числе:						
авансы выданные поставщикам	5511	За 2011 г.	3 120	0	2 999	0
	5531	За 2010 г.	3 295	0	3 120	0
проценты к получению по закладным	5512	За 2011 г.	19 995	0	13 209	0
	5532	За 2010 г.	19 916	0	19 995	0
прочие расчеты по закладным	5513	За 2011 г.	194 848	0	167 805	0
	5533	За 2010 г.	217 786	0	194 848	0
Итого	5500	За 2011 г.	217 963	0	184 013	0
	5520	За 2010 г.	240 997	0	217 963	0

Наличие и движение дебиторской задолженности					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			поступление		перевод из долгов краткосрочную задолженность
			в результате хозяйственных операций(сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	За 2011 г.	0	0	0
	5521	За 2010 г.	0	0	0
в том числе:					
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	За 2011 г.	2 485 074	846 791	0
	5530	За 2010 г.	2 689 510	1 027 571	0
в том числе:					
авансы выданные поставщикам	5511	За 2011 г.	4 544	0	0
	5531	За 2010 г.	7 900	0	0
проценты к получению по закладным	5512	За 2011 г.	0	846 791	0
	5532	За 2010 г.	0	1 027 571	0
прочие расчеты по закладным	5513	За 2011 г.	2 480 530	0	0
	5533	За 2010 г.	2 681 610	0	0
Итого	5500	За 2011 г.	2 485 074	846 791	0
	5520	За 2010 г.	2 689 510	1 027 571	0

Наличие и движение дебиторской задолженности					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			выбыло		
			погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	За 2011 г.	0	0	0
	5521	За 2010 г.	0	0	0
в том числе:					
(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			

(вид)		за отчетный год			
		за предыдущий год			
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	За 2011 г.	3 365 815	0	0
	5530	За 2010 г.	3 740 115	0	0
в том числе:					
авансы выданные поставщикам	5511	За 2011 г.	4 665	0	0
	5531	За 2010 г.	8 075	0	0
проценты к получению по закладным	5512	За 2011 г.	853 577	0	0
	5532	За 2010 г.	1 027 492	0	0
прочие расчеты по закладным	5513	За 2011 г.	2 507 573	0	0
	5533	За 2010 г.	2 704 548	0	0
Итого	5500	За 2011 г.	3 365 815	0	0
	5520	За 2010 г.	3 740 115	0	0

Наличие и движение кредиторской задолженности				
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	За 2011 г.	7 907 416	6 301 750
	5571	За 2010 г.	9 646 624	7 907 416
в том числе:				
оюлигации	5552	За 2011 г.	7 907 416	6 301 750
	5572	За 2010 г.	9 646 624	7 907 416
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	За 2011 г.	67 038	54 398
	5580	За 2010 г.	90 171	67 038
в том числе:				
купонный доход по облигациям	5561	За 2011 г.	53 152	34 209
	5581	За 2010 г.	73 649	53 152
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562	За 2011 г.	13 886	20 189
	5582	За 2010 г.	16 522	13 886
Итого	5550	За 2011 г.	7 974 454	6 356 148
	5570	За 2010 г.	9 736 795	7 974 454

Наличие и движение кредиторской задолженности				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период (поступление)	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	За 2011 г.	0	0
	5571	За 2010 г.	0	0
в том числе:				
облигации	5552	За 2011 г.	0	0
	5572	За 2010 г.	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	За 2011 г.	163 108	784 430
	5580	За 2010 г.	187 212	660 826
в том числе:				
купонный доход по облигациям	5561	За 2011 г.	0	784 430
	5581	За 2010 г.	0	660 826
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562	За 2011 г.	163 108	0
	5582	За 2010 г.	187 212	0
Итого	5550	За 2011 г.	163 108	784 430
	5570	За 2010 г.	187 212	660 826

Наличие и движение кредиторской задолженности				
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период (поступление)	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	За 2011 г.	0	0
	5571	За 2010 г.	0	0
в том числе:				
облигации	5552	За 2011 г.	0	0
	5572	За 2010 г.	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	За 2011 г.	163 108	784 430
	5580	За 2010 г.	187 212	660 826
в том числе:				
купонный доход по облигациям	5561	За 2011 г.	0	784 430
	5581	За 2010 г.	0	660 826
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562	За 2011 г.	163 108	0
	5582	За 2010 г.	187 212	0
Итого	5550	За 2011 г.	163 108	784 430
	5570	За 2010 г.	187 212	660 826

Наличие и движение кредиторской задолженности					
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		
			выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность
			погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	За 2011 г.	1 605 666	0	0
	5571	За 2010 г.	1 739 208	0	0
в том числе:					
облигации		За 2011 г.	1 605 666	0	0
		За 2010 г.	1 739 208	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	За 2011 г.	960 178	0	0
	5580	За 2010 г.	871 171	0	0
в том числе:					
купонный доход по облигациям	5561	За 2011 г.	803 373	0	0
	5581	За 2010 г.	681 323	0	0
Итого	5550	За 2011 г.	2 565 844	0	0
	5570	За 2010 г.	2 610 379	0	0

## Пояснительная записка

### ПОЯСНЕНИЕ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2011 год

#### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 23 июня 2008 г. (Основной государственный регистрационный номер-1087746771441 код ОКПО 86586185. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704693354/774301001.

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является ООО "ТМФ РУС".

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

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

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обслуживанием и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом № 152-ФЗ от 11.11.2003г.

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

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

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

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

#### 2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Ипотечного агента

прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые закладные (Портфель закладных) являются именованными 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:

**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. Резерв под обесценение финансовых вложений**

Общий объем портфеля закладных Общества на 31 декабря 2011 составил 11 069 штук.

По состоянию на 31 декабря 2011 на балансе Общества находилось 108 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2011 к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на 31 декабря 2011 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 95 685 тыс. рублей;
- размер портфеля закладных: 6 250 082 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 1.5%.

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 2011 г.

### **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 2011г.

**Изменение способа ведения бухгалтерского учета закладных.**

В 2010 году Обществом был изменен порядок учета сумм поступлений от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

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

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

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

### **3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных ФЗ «О бухгалтерском учете» от 21.11.96, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и другими соответствующими нормативными актами.

Общество допускает отступление от правил бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99, ПБУ 23/2011, Приказ 66н) в части отражения поступления денежных потоков по инвестиционным операциям (погашения по закладным) в Форме 4 бухгалтерской отчетности «Отчет о движении денежных средств».

Из-за трудоемкости разделения потоков денежных средств по закладным «Отчет о движении денежных средств» за период с 1 января по 31 декабря 2011 г. не содержит данных по строке 4214 «Поступления от дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных»

поступлений от долевого участия в других организациях».

Поскольку поступления денежных средств на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени), то в составе денежных потоков от инвестиционных операций поступления денежных средств в виде возврата займов, предоставленных другим лицам, и поступления процентов по предоставленным займам, отражены совокупно по строке 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)».

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2011 г. содержит следующие показатели:

**Активы баланса**

По строке 1150 «Финансовые вложения» отражена стоимость закладных в размере 6 250 082 тыс. рублей, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Данная сумма отражает стоимость не погашенных (не реализованных) закладных, по которым продолжают поступать частичные плановые и досрочные суммы погашения задолженности до момента реализации (полного погашения).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражены:

- авансы поставщикам на сумму 2 999 тыс. рублей, в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ЗАО НКО НРД	2817
Кузбасская торгово-промышленная палата	3
Citibank N.A. London branch	179

- сумма денежных средств, в размере 181 014 тыс. руб., подлежащих получению по закладным, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2011 года отражена сумма на расчетном счете в банке в размере 589 798 тыс. рублей.

**Пассивы баланса**

ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" является компанией с иностранными инвестициями.

Уставный капитал Общества составляет 10 200 рублей и разделен на 100 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 100 рублей каждая и 2 привилегированных акции номинальной стоимостью 100 руб.

99 штук указанных акций принадлежат Учредителю I «Штихтинг Москоу Мортгейджиз I» (Stichting Moscow Mortgages I), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34259472), 1 указанная акция принадлежат Учредителю II «Штихтинг Москоу Мортгейджиз II» (Stichting Moscow Mortgages II) ( фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 34259474). 2 привилегированных акций стоимостью 100 рублей каждая, принадлежат Учредителю III, АИЖК ОАО. Все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31 декабря 2011 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 667 734 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 2011г по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2009 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 500 рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 667 734 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в сумме 6 301 750 тыс. рублей

Вид займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб	Срок погашения облигаций
Облигации класса А	7 930 000	365,69	2 899 922	20 февраля 2041
Облигации класса Б	3 401 828	1 000.00	3 401 828	20 февраля 2041

- По строке 1510 «Заемные средства» отражена сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 34 209 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата следующей выплаты купонного дохода
Класса А	10,50	34 209	20 февраля 2011
Класса Б	-	-	20 февраля 2011

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 20 189 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	18 097
АБ ГПБ (ОАО)	2 078
ООО «РМА Сервис»	6
ООО «ТМФ РУС»	4
ЗАО «КОМПЬЮТЕРШЕР РЕГИСТРАТОР»	4

Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2011 год содержит следующие показатели:

В строке 2320 «Проценты к получению» отражены:

- сумма доходов 831 746 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 26 118 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентов на остатки по счетам в Банке.

в строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 784 430 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.

В строке 2340 «Прочие доходы» отражены:

- сумма доходов 1 625 955 тыс. руб., которая была получена в результате погашения закладных.

- сумма доходов в сумме 17 004 тыс. рублей состоящая из следующих доходов:

наименование	тыс. рублей
Госпошлина	1 492
Комиссия банка	1
Курсовые разницы	13
Начисление пени	15 505
Прибыли/убытки прошлых лет	-7

В строке «Прочие расходы» отражены:

- сумма расходов 1 624 960 тыс. руб., которые были понесены в результате погашения закладных.

- сумма 166 280 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

наименование	тыс. рублей
Госпошлина	1 563
Комиссия банка	35
Курсовые разницы	4
Прибыли/убытки прошлых лет	-7
Расходы на аудит	153

Расходы на бухгалтерское и налоговое сопровождение	1 986
Расходы на вознаграждение сервисному агенту	131 114
Расходы на обслуживание в НДС	665
Расходы на обслуживание в спец.депозитарии	27 503
Расходы на раскрытие информации	40
Расходы на рейтинговое агентство	525
Расходы на управление	1 634
Расходы на услуги расчетного агента	1 018
Расходы на услуги регистратора	44
Услуги по оценке	3

*В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 74 847 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*

*Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение убытка на данном этапе объясняется структурой сделки. Все поступления по закладным, в том числе в виде процентов и основного долга распределяются за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, 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 старшим классам облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу (класс Б), которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу Оригинатору весь остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшим классам 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. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ 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. Полученные обеспечения не подлежат переоценке. По состоянию на 31.12.2011г. полученные обеспечения составляют 18 791 181 тыс. руб.*

*В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.*

*Согласно Справки о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2011 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 11 468 932 тыс. рублей.*

#### **5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

*На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность по операциям с аффилированными лицами:*

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТМФ РУС»	4
<b>Итого</b>	<b>4</b>

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 23 июля 2008года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2011 года, составила 1 634 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о прибылях и убытках.

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 23 июля 2008года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2011 года, составила 1 986 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о прибылях и убытках.

## 6. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В последнее время рынки капитала и кредитные рынки крупнейших экономик мира характеризовались значительной волатильностью. Ряд крупнейших глобальных финансовых учреждений объявили себя банкротами, были проданы другим финансовым учреждениям и/или получили финансовую помощь от государства. Несмотря на меры, которые были или могут быть предприняты российским правительством для стабилизации ситуации, вследствие нестабильности мировых и российских рынков капитала и кредитных рынков на дату подписания данной финансовой отчетности существует экономическая неопределенность относительно доступности и стоимости кредитования как для Общества, так и для его контрагентов. Ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В связи с этим существует риск того, что возмещаемая стоимость активов Общества может оказаться ниже их балансовой стоимости, что соответствующим образом скажется на прибыльности Общества.

### Политика Общества в области управления рисками:

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг рынка ипотечного кредитования 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.

Развивающиеся рынки, в частности, рынки Российской Федерации характеризуются более высоким уровнем рисков, чем более развитые рынки, включая значительные правовые, экономические и политические риски. Необходимо учитывать, что развивающиеся экономики, такие, как экономика Российской Федерации, подвержены быстрым изменениям, и что приведенная в настоящем документе информация может достаточно быстро устареть. Соответственно, инвесторам необходимо тщательным образом оценить собственные риски и принять решение о целесообразности инвестиций с учетом существующих рисков. На практике, осуществление инвестиций на развивающихся рынках подходит для квалифицированных инвесторов, полностью осознающих уровень текущих рисков, при этом инвесторам рекомендуется проконсультироваться с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в Облигации.

Риск неоплаты по залоговым или кредитным рискам связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотечкой обязательствам, удостоверенным Залоговыми, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». Неисполнение обязательств (дефолт) по Залоговым 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 или поручителей и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики и др.).

Путем заключения соответствующих 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 по каждому договору равняется остатку основного долга по залоговой, увеличенному на значение годовой процентной ставки по соответствующему кредитному договору на каждую конкретную дату в течение срока действия соответствующего кредитного договора.

## **7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

**20 Февраля 2012г. ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" выплатил держателям облигаций купонный доход в общей сумме 196 370 609,48 руб., в том числе по Облигациям класса «А» купонный доход по в сумме 76 762 337,00 руб., по Облигациям класса «Б» купонный доход в сумме 119 608 272,48 руб., и погашение части номинальной стоимости Облигаций класса «А» в сумме 417 276 600,00 руб.**

Подпись: \_\_\_\_\_  
Ф.И.О.: У.Т. Головенко  
Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ  
РУС", управляющей организации  
Общества

### ***Подпись:***

Подпись: \_\_\_\_\_  
Ф.И.О.: А.У. Медлок  
Должность: Генеральный директор ООО "РМА  
Сервис", специализированной  
организации ведущей  
бухгалтерский учет Общества

**26 Марта 2012 г.**

## Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», генеральному директору  
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС» и иным пользователям

### Аудируемое лицо:

Полное наименование: *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»*

Сокращенное наименование: *ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»*

Наименование на иностранном языке: *Closed Joint Stock Company «Mortgage Agent of AHML 2008-1»*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, стр. 1, этаж 8*

Государственный регистрационный номер: *Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц серия 77 № 010683418. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1087746771441 от 23.06.2008*

### Аудиторская организация:

Наименование: *Закрытое акционерное общество «Интерком-Аудит» (ЗАО «Интерком-Аудит»)*

Наименование на иностранном языке: *Intercom-Audit JSC*

Место нахождения: *119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126 стр. 6*

Адрес нахождения структурного подразделения: *125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13*

Государственный регистрационный номер: *Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 77 № 010904109 от 08.08.2002 (основной регистрационный номер (ОГРН) 1027700114639), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве*

### Лицензии:

Лицензия № 16866 от 16.04.2010 на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, выданная Управлением ФСБ России по г. Москве и Московской области сроком действия до 02.11.2014

### Является членом:

Член СРО НП «Аудиторская Палата России»;

Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: *ЗАО «Интерком-Аудит» включено 28 декабря 2009 г. в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Аудиторская Палата России» за основным регистрационным номером 10201007608*

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности *Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2011 года, отчета о прибылях и убытках, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, состоящих из отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2011 год, и пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.*

*Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность*

*Руководство аудируемого лица лице Управляющей компании ООО «ТМФ РУС» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, за исключением формирования отдельных показателей в соответствии с правилами международных стандартов и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.*

### Ответственность аудитора

*Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.*

*Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.*

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

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

#### Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2011 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2011 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, за исключением формирования отдельных показателей в соответствии с правилами международных стандартов.

#### Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 3 «Бухгалтерская отчетность» пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

«Общество допускает отступление от правил бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99, ПБУ 23/2011, Приказ 66н) в части отражения поступления денежных потоков по инвестиционным операциям (погашения по закладным) в Форме 4 бухгалтерской отчетности «Отчет о движении денежных средств».

Из-за трудоемкости разделения потоков денежных средств по закладным «Отчет о движении денежных средств» за период с 1 января по 31 декабря 2011 г. не содержит данных по строке 4214 «Поступления от дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях».

Поскольку поступления денежных средств на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени), то в составе денежных потоков от инвестиционных операций поступления денежных средств в виде возврата займов, предоставленных другим лицам, и поступления процентов по предоставленным займам, отражены совокупно по строке 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)».

26 марта 2012 г.

Руководитель аудиторской организации:

Генеральный директор

ЗАО «Интерком-Аудит»

(квалификационный аттестат № К010761

от 19.12.1994 без ограничения срока действия;

квалификационный аттестат в области аудита бирж,

внебюджетных фондов и инвестиционных институтов

№ К017290 от 29.03.2001 без ограничения срока действия)

Ю.Л. Фадеев

Руководитель департамента банковского аудита

и МСФО кредитных организаций

(квалификационный аттестат аудитора №02-000030 от 15.11.2011, срок действия не ограничен)

Е.В. Коротких

Ведущий аудитор

(квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К 021085, выдан 23.12.2004 на неограниченный срок,

квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 027588 выдан 20.07.2007 г. на неограниченный срок)

О.В. Карякина

**7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний  
завершенный отчетный квартал**

**Бухгалтерский баланс  
за период с 01.01. по 31.03.2012г**

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b>	по ОКПО	<b>86586185</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7704693354</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67 / 34</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>		

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	5 905 268	6 250 082	7 849 799
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>5 905 268</b>	<b>6 250 082</b>	<b>7 849 799</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	159 536	184 013	217 963
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	497703	589798	649280
	Прочие оборотные активы	1260			
	<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>657239</b>	<b>773811</b>	<b>867247</b>
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>6562507</b>	<b>7023893</b>	<b>8717046</b>

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 31.03.2012 г.	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2010 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	630690	667734	742581
	<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>630701</b>	<b>667745</b>	<b>742592</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5884473	6301750	7907416
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>5884473</b>	<b>6301750</b>	<b>7907416</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	28583	34209	53152
	Кредиторская задолженность	1520	18750	20189	13886
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>47333</b>	<b>54398</b>	<b>67038</b>
	<b>БАЛАНС (пассив)</b>	<b>1700</b>	<b>6562507</b>	<b>7023893</b>	<b>8717046</b>

**Отчет о прибылях и убытках  
за период с 01.01. по 31.03.2012г.**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710002</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b>	по ОКПО	<b>86586185</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7704693354</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67 / 34</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес.2012 г.	За 3 мес.2011 г.
1	2	3	4	5
	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	186866	227682
	Проценты к уплате	2330	-190745	-217054
	Прочие доходы	2340	348594	375092
	Прочие расходы	2350	-381759	-426829
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-37044	-41109
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-37044	-41109
	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	-37044	-41109
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

### 7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента за последний завершённый финансовый год

Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитентом не составляется

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Приложение 1  
к Решению № SEB18/MA4  
от 30.12.2011г.

## **УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НА 2012 г.**

### **I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н ;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н.
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций"
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н;

- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
  - Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;
- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»;
- Налоговый кодекс РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

## **II. ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АИЖК 2008-1» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АИЖК 2008-1» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество и 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 «ГМФ РУС».

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

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

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, 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 агенства;
- § эмиссия 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.

### **III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО «РМА СЕРВИС».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании ООО «ТМФ РУС» (далее - ООО «ТМФ РУС»).

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО «ТМФ РУС» и генеральный директор ООО «РМА СЕРВИС».

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 7.7». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 7.7».

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 12 Закона РФ от 21.11.96г №129-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО «РМА СЕРВИС».

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений, облигаций, расчетов с дебиторами и кредиторами в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации.

При этом, инвентаризация приобретенных залладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по залладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно залладных (основного долга, процентов, пеней, стоимости заллового имущества) и данных Сервисного агента производится ежеквартально, в т.ч. на конец года и оформляется актами сверок.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4*).

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями,

поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежеквартально проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Общество применяет такие процедуры контроля в системе бухгалтерского учета, как:

- а) арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- б) проведение сверок расчетов;
- в) проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- г) осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

#### **IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

##### **АКТИВЫ:**

##### **Долговые ценные бумаги.**

Классификация

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

Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной

стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента 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.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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

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

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

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых

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

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

Поступления денежных средств от сервисного агента (ОАО «АИЖК») на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Информация о перечислениях денежных средств по закладным представляется в электронном формате в следующем виде:

Дата платежа Агентства	Сумма, руб.	Отчет Сервисного агента	ОД	Проценты	Пени/штрафы

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

#### Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.2** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

#### Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

#### Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями Договора с Ипотечным агентством.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

## **Денежные средства**

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

## **Расходы будущих периодов**

*Классификация*

Расходы будущих периодов предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным

периодам.

#### *Оценка*

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Учтенные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.2 «Прочие расходы».

### **ПАССИВЫ:**

#### **Уставный капитал**

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

#### **Резервный капитал**

Классификация

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный

капитал".

### **Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием**

#### Классификация

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного Агента.

#### Оценка

Основная сумма обязательства по полученному займу отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу.

#### Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

**67.5** - Долгосрочные займы по облигациям

**67.6** - Проценты по облигациям

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

#### **Учет займов и кредитов.**

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

## **V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

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 Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Для обобщения информации о прочих доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Записи по субсчету **91.1** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.2** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению, в т.ч. частичного) ценных бумаг (закладных);
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги рейтингового агентства
- расходы на услуги Расчетного агента
- расходы на услуги Платежного агента
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- прочие расходы.

## **VI. РЕЗЕРВЫ**

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

### **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.

### **1. Резерв под обесценение финансовых вложений**

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать

оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02".

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

### **1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

### **2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

### **3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.

2. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.

3. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.

4. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

#### 4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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.

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.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

#### **2. Резерв по сомнительным долгам**

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

## 1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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.

## 2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

## 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

## VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно, а также нетиповыми формами, являющимися обязательными к применению в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рам

ках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

<b>Вид / наименование входящего (исходящего) документа /</b>	<b>Дата / срок предоставления документа / отчета</b>	<b>Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов</b>	<b>Дата / период для обработки документов /отчетов</b>	<b>Содержание хозяйственной операции</b>
--	--	---	--	--

отчета			бухгалтерией	
Операции по приобретению и обслуживанию закладных				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условий дог. купли-продажи закладных	АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных	РАЙФФАЙЗЕНБА НК	Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	РАЙФФАЙЗЕНБА НК	Ежемесячно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ	Ежемесячно	Погашение основного долга, процентов, пеней по закладным
Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ	Ежемесячно	Погашение основного долга по закладным, а также процентов и пеней по закладным по решению суда

« ___ » _____ 20__ __ г.				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	РАЙФФАЙЗЕНБАНК	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
<b>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</b>				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно дог. купли-продажи облигаций	РАЙФФАЙЗЕНБАНК	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно дог. об оказании услуг Расчетного агента	СИТИБАНК Н.А. ЛАНДН БРАНЧ	Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	РАЙФФАЙЗЕНБАНК	Согласно дог. об оказании услуг Платежного агента	Перечисление денежных средств Платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций
Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно дог. о Платежном агенте.	НРД	Ежеквартально	Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций.

## VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

### Налог на прибыль

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 Налогового кодекса РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и

уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 Налогового кодекса РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

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.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

#### **Налог на добавленную стоимость**

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 Налогового кодекса РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- § Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.
- § Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- § Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

#### **Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.**

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты. Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный Агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

1. иностранные организации;
2. физические лица, являющиеся резидентами РФ;
3. физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 309 (гл.25 НК РФ).

2) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статьи 224 п.5.

3) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.

### Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Ко л	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.1	Переводы в пути (в рублях)				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.2	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.2	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.6	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных	+			П	Контрагенты	Договоры	

	единицах)							
60.7	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.1	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.2	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.5	Долгосрочные займы по облигациям				П	Контрагенты	Договоры	
67.6	Проценты по облигациям				П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.1	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.2	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.4	Налог на прибыль				АП			
68.4.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.4.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.1	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.2	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	

76.1.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.2	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.3	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.5	Расчеты по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.5.5	Служебный				АП			
76.6	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в условных единицах)	+			АП	Контрагенты	Договоры	
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.1	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.2	Эмиссионный доход				П			
83.3	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.1	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.2	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.3	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			

84.4	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.1	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.2	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.9	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.1	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.1	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

**Приложение № 2 Отражение операций с залладными на счетах бухгалтерского учета**

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.2 / К 76.5.0	Покупка залладных
Д 76.5.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.5.5	Погашение <b>основного долга</b> по залладным за месяц
Д 76.5.5 / К 76.5.1	
Д 76.5.1 / К 91.1 (Погашение залладных)	
Д 91.2 (Погашение залладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.5.5	Погашение <b>процентов</b> по залладным за месяц
Д 76.5.5 / К 76.5.2	
Д 76.5.2 / К 91.1 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.5.5	<b>Пени</b> по залладным за месяц
Д 76.5.5 / К 76.5.3	
Д 76.5.3 / К 91.1 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.5.1 / К 91.1 (Реализация залладных по обратному выкупу)	<b>Обратный выкуп</b> залладных за месяц
Д 51 / К 76.5.5	
Д 76.5.5 / К 76.5.1	
Д 76.5.2 / К 91.1 (Реализация залладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.5.5	
Д 76.5.5 / К 76.5.2	
Д 76.5.2 / К 91.1 (Начисление процентов)	
Д 91.2 (Реализация залладных по обратному выкупу) / К 58.2	
К 008	
Д 91.2 (Реализация залладных по обратному выкупу) / К	

76.5.2	
Д 76.5.2 / К 76.5.1	<p style="text-align: center;">Погашение <b>НВП</b> за месяц</p>
К НВП	
Д 76.5.1 / К 91.1 (Погашение закладных)	
Д 91.2 (Погашение закладных) / К 58.2	

\* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

## Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1  
к Приказу Министерства  
финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н

(в ред. Приказа Минфина РФ  
от 05.10.2011 № 124н)

### Бухгалтерский баланс

на \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды
			0710001
Организация _____		по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика _____		ИНН	
Вид экономической деятельности _____		по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____		по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____		по ОКЕИ	384 (385)
Местонахождение (адрес) _____			

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На _____ 20 ____ г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			

	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	<b>БАЛАНС</b>			

Пояснения 1	Наименование показателя 2	На _____ 20 ____ г. 3	На 31 декабря 20 ____ г. 4	На 31 декабря 20 ____ г. 5
	<b>ПАССИВ</b>  <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6</b>  Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( ) <sup>7</sup>	( )	( )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			



## Отчет о прибылях и убытках

за \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Дата (число, месяц, год)

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	За _____ 20 _____ г. 3	За _____ 20 _____ г. 4
	Выручка 5		
	Себестоимость продаж	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	( )	( )
	Управленческие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	( )	( )
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	( )	( )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		

	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		



Формы  
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств  
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала  
за 20\_\_ г.

Организация _____	Форма по ОКУД 0710003
Идентификационный номер налогоплательщика _____	Дата (число, месяц, год) _____
Вид экономической деятельности _____	по ОКПО _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	ИНН _____
_____	по ОКВЭД _____
_____	по ОКОПФ/ОКФС _____
_____	по ОКЕИ _____
Коды 384 (385)	

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. <sup>1</sup>		( )				
За 20__ г. <sup>2</sup>						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )	( )	( )	( )	( )	( )
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )			x	( )	( )
уменьшение количества акций	( )			x	( )	( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. <sup>2</sup>		( )				
За 20__ г. <sup>3</sup>						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	( )	( )	( )	( )	( )	( )
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )			x	( )	( )
уменьшение количества акций	( )			x	( )	( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. <sup>3</sup>		( )				

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20__ г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20__ г. <sup>2</sup>
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>1</sup>
Чистые активы			

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)      Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств**  
за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Организация _____	по ОКПО _____	Форма по ОКУД _____	Коды _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____	ИНН _____	Дата (число, месяц, год) _____	0710004
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД _____		
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС _____		
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ _____		384/385

Наименование показателя	За _____ 20__ г. <sup>1</sup>	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	( )	( )
в связи с оплатой труда работников	( )	( )
процентов по долговым обязательствам	( )	( )
налога на прибыль организаций	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от текущих операций		

Наименование показателя	За _____ 20__ г. <sup>1</sup>	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	( )	( )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	( )	( )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	( )	( )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
Поступления - всего		
в том числе:		
получение кредитов и займов		
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

## Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

\_\_\_\_\_  
(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_

(приказ)

**АКТ**

Номер документ	Дата составления

### **инвентаризации расчетов по закладным**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.

При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### **На счете 58.2 «Долговые ценные бумаги»:**

Остаток на 01.01. \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб. количестве \_\_\_\_\_ шт.

Остаток на 31.12. \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб. количестве \_\_\_\_\_ шт.

#### **На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:**

Остаток на 01.01. \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

Остаток на 31.12. \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

#### **На счете 76.5.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:**

Остаток на 01.01. \_\_\_\_ г. . \_\_\_\_\_ руб.

Остаток на 31.12. \_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

**На счете 76.5.2 «Расчеты по процентам по закладным»:**

Остаток (Д 76.5.2) на 01.01. \_\_\_ г. . \_\_\_\_\_ руб.

Остаток (Д 76.5.2) на 31.12. \_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

**На счете 76.5.3 «Расчеты по пеням по закладным»:**

Остаток (Д 76.5.3) на 01.01. \_\_\_ г. . \_\_\_\_\_ руб.

Остаток (Д 76.5.3) на 31.12. \_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

**На счете 76.5.5 «Служебный»:**

Остаток (К 76.5.5) на 01.01. \_\_\_ г. . \_\_\_\_\_ руб.

Остаток (К 76.5.5) на 31.12. \_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)  
\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)  
\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_

(приказ)

Номер документ	Дата составления

**АКТ**

**инвентаризации расчетов по облигациям**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.

При инвентаризации установлено следующее:

**Основной долг:**

Наименование субконто	Номер бухгалтерского счета	Количество облигаций на начало года	Номинальная стоимость облигаций на начало года	Общая номинальная стоимость облигаций на начало года	Количество облигаций на конец года	Номинальная стоимость облигаций на конец года	Общая номинальная стоимость облигаций на конец года
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Итого:</b>							

**Проценты (купоны):**

Наименование субконто	Номер бухгалтерского счета	Количество облигаций на начало года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года		Количество облигаций на конец года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года
			4	5		
1	2	3	4	5	6	
<b>Итого:</b>						

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

**7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

**7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года**

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

Дополнительная информация:

*Сведения не указываются в связи с тем, что у Эмитента отсутствует недвижимое имущество.*

**7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

## **VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

#### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **10 200**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **98.039216**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **200**

Размер доли в УК, %: **1.960784**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

**Информация соответствует учредительным документам Эмитента.**

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

**Изменений размера УК за данный период не было**

#### **8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

Наименование высшего органа управления эмитента: **Общее собрание акционеров**

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

**Каждому акционеру должно быть направлено письменное уведомление о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Уведомление о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Письменные уведомления вручаются каждому акционеру лично или направляются по факсу или электронной почте и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.**

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

**Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (Десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.**

**В требованиях о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.**

**В случае если единоличный исполнительный орган (управляющая организация) не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.**

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: **Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (Два) месяца и не позднее чем через 6 (Шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Проводимые помимо годового общего собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию Ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10**

*(Десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (Сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

*Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (Двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (Тридцати) дней после окончания финансового года.*

*Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (Тридцати) дней после окончания финансового года.*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.*

*Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.*

*Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (Трех) дней с момента принятия соответствующего решения.*

*Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.*

*Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам*

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

*К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.*

*Указанная информация в течение 20 (Двадцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества.*

*Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения.*

*Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.*

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

*Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.*

*Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (Десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем*

*собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

За 2011 г.

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

В случае присвоения эмитенту и/или ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов), по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный финансовый год, а также за период с даты начала текущего года, до даты окончания отчетного квартала, указываются

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Категория (тип) ценной бумаги: *нет*

Форма ценной бумаги: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А».*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *класс А*

Дата государственной регистрации выпуска: *05.11.2008*

Регистрационный номер: *4-01-68420-Н*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Baa1*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
19.01.2009	Baa1. С момента присвоения кредитного рейтинга значения кредитного рейтинга не изменялись

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Мудиз Инвесторс сервис Лимитед; (Moody's Investors Service, Ltd)*

Сокращенное фирменное наименование: *Мудиз (Moody's)*

Место нахождения: *Великобритания, 1 Канада Сквэа, Канари Варф, E14 5FA*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: *Для определения рейтинга Облигаций агентство Moody's использовало следующую методику, которая применяется к большинству европейских рынков ценных бумаг, обеспеченных жилищной ипотекой:*

*1. Распределение убытков. Определение картины распределения убытков позволяет определить вероятность определенных сценариев приводящих к убыткам для всего портфеля*

Первым этапом анализа является определение картины распределения убытков в пуле ипотечных кредитов, подлежащих секьюритизации. Ввиду большого числа кредитов и соответствующих кредитных данных за предыдущие периоды, агентство Moody's использует метод непрерывного распределения для определения приблизительного распределения убытков, а именно логарифмически-нормальное распределение.

Для определения формы кривой необходимы два параметра: ожидаемые убытки и волатильность, сопряженная с этими ожидаемыми убытками. Эти параметры можно получить из двух важных источников: данные об убытках за предыдущие периоды и модель на уровне кредита, в которой каждый конкретный кредит оценивается по результатам сравнения с эталонным кредитом. Из-за ограниченности данных о результатах за предыдущие периоды, агентство Moody's оценило ожидаемые убытки в пуле на основе сравнительного анализа российского рынка ипотечных кредитов и рынков других стран с развивающейся экономикой. Кроме того, в своих расчетах оно учитывало критерии андеррайтинга и процедуры обслуживания, применяемые АИЖК, а также экономический климат в России и российскую нормативно-правовую базу.

Для расчета волатильности агентство Moody's также старается учитывать исторические данные предыдущих периодов. Однако значение наблюдавшейся исторической волатильности может оказаться несущественным из-за недостатка информационных точек или неполноты данных. Кроме того, исторические данные о волатильности могут оказаться плохими индикаторами показателей волатильности в будущем, так как они были обусловлены экономической ситуацией, сложившейся на тот момент времени.

Таким образом, агентство Moody's определяет количественное значение размера поддержки кредитного качества (ПКК), необходимой для присвоения наивысшего рейтинга, доступного в России, в крайне стрессовых условиях. Количественное значение такой поддержки рассчитывается с помощью модели анализа индивидуального кредита, разработанной агентством Moody's (Moody's Individual Loan Analysis - "MILAN"). В рамках MILAN каждый кредит пула рассматривается на основании таких его индивидуальных характеристик, как отношение суммы кредита к стоимости предмета залога или других установленных факторов риска, и рассчитывается эталонное значение размера поддержки кредитного качества (ПКК). В этом значении учтены нормы снижения стоимости жилья в стрессовых условиях (при снижении цен на жилье), процентные ставки и стоимость обращения взыскания на заложенное имущество, а также время, необходимое для обеспечения возврата средств в стрессовых условиях. Затем средневзвешенное эталонное значение ПКК корректируется в зависимости от позитивных или негативных характеристик каждого кредита.

Значение "MILAN ПКК" и значение ожидаемых убытков обсуждаются на заседаниях рейтингового комитета и используются для определения логнормального распределения убытков в пуле. Картина распределения убытков определяется на основе использования значений MILAN ПКК и ожидаемых убытков.

2. Деление на транши и присвоение рейтинга Облигациям. Разработанная агентством Moody's модель денежных потоков (cash-flow model) определяет рейтинги Облигаций.

После расчета распределения убытков в рассматриваемом пуле, агентство Moody's использует собственную модель прогнозирования денежных потоков – "Анализатор денежных потоков от жилищных ипотечных кредитов, разработанный Moody's" - Moody's Analyser of Residential Cash-Flows ("MARCO") – для оценки влияния таких структурных элементов сделки, как очередность и соответствующие триггеры уплаты процентов и основной суммы долга, параметры соглашения своп и избыточная маржа, механизмы поддержки ликвидности и значение маржи.

С помощью MARCO можно рассчитать средний срок обращения Облигаций и понесенные по ним убытки для каждого сценария убытков в портфеле. На основании этих значений рассчитываются ожидаемые убытки и средневзвешенный срок обращения Облигаций как средневзвешенные значения на основании вероятности соответствующих сценариев. Наряду со средневзвешенным сроком обращения Облигаций, ожидаемые убытки по каждому траншу определяют рейтинг, что соответствует предположениям агентства Moody's о возможных убытках для каждой рейтинговой категории.

Таким образом, рейтинги Облигаций базируются на анализе следующих факторов:

- характеристик соответствующего кредитного портфеля,
- ситуации на российском рынке недвижимости,
- сводных показателей ипотечных кредитов по всей стране и у данного originатора, в частности,
- защиты от дефолтов и просроченных платежей в пуле ипотек за счет поддержки кредитного качества и ликвидности,
- экономических условий и нормативно-правовой базы,
- роли и кредитоспособности различных контрагентов по сделке,
- надежности юридической базы и структурных сторон выпуска.

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **100**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **100**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **0**

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
03.09.2008	1 - 01 - 68420 - Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

**В соответствии с п. 4.4. Устава Эмитента, каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Эмитента имеют следующие:**

**"Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права: право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;**

**право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;**

**право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;**

**право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; и**

**иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и уставом."**

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**иных сведений нет**

Категория акций: *привилегированные*

Тип акций: *именные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **100**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **2**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **24**

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
05.11.2008	2-01-68420-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*В соответствии с п. 4.5. и 4.6 ст. 4 Устава Эмитента, каждая привилегированная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы привилегированных акций Общества имеют следующие права:*

*право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;*

*право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;*

*право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом Общества;*

*право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; и*

*иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и уставом Общества.*

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*иных сведений нет*

### **8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

#### **8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)**

*Указанных выпусков нет*

#### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<i>4-01-68420-Н; 05.11.2008</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>ФСФР России</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>7 930 000 штук</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>7 930 000 000 рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>находятся в обращении</i>

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<i>13.01.2009</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>129</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>20.02.2041</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i>3ma.ahml.ru/ru/public_stock_documents/</i>

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<i>4-02-68420-Н; 05.11.2008</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>ФСФР России</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>3 401 828штук</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>3 401 828 000 рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<i>13.01.2009</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>129</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>15.02.2039</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i>3ma.ahml.ru/ru/public_stock_documents/</i>

**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением**

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций не осуществлялся*

#### **8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

*Эмитент разместил два выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя.*

*а) Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия:*

Полное фирменное наименование специализированного депозитария: *«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: *ГПБ (ОАО)*

Место нахождения специализированного депозитария: *117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корп. 1.*

ИНН: *7744001497*

ОГРН: *1027700167110*

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: *Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг Российской Федерации 13 декабря 2000 г. № 22-000-0-00021 без ограничения срока действия.*

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: *Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг Российской Федерации 10 января 2001 г. № 177-04464-000100 без ограничения срока действия.*

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

**Облигации класса «А»:**

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-68420-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *05 ноября 2008 года.*

**Облигации класса «Б»:**

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-68420-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *05 ноября 2008 года.*

*б) Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.*

Для Облигаций класса «А»:

***Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.***

Для Облигаций класса «Б»:

***Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.***

в) Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.

В случае если Эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:

Полное фирменное наименование сервисного агента: *Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;*

Сокращенное фирменное наименование сервисного агента: *ОАО «АИЖК»;*

Место нахождения сервисного агента: *117418 г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69-Б;*

ИНН: *7729355614*

ОГРН: *1027700262270*

Основные функции сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:

***Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию залладных с Эмитентом от 21 августа 2008 года. В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:***

***§ осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по залладным, принадлежащим Эмитенту;***

§ сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;

§ перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;

§ осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;

§ взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;

§ предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;

§ направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;

§ проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

г) Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, обязательства по которым не исполнены.

По каждому сформированному Эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

**Облигации класса «А»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-68420-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 05 ноября 2008 года.**

**Облигации класса «Б»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-68420-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 05 ноября 2008 года.**

2) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
10 641 146 893,46 руб.	5 884 473 100,00 руб.	180,84

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя	
	С учетом закладных, составляющих ипотечное	С учетом закладных, учитываемых при расчете
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным		

ипотекой составляющим покрытием, руб.	требованиям, ипотечное покрытие	покрытие	размера ипотечного покрытия
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %		<b>5 987 742 743,06</b>	<b>5 871 208 262,48 руб.</b>
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;		<b>32,94 %</b>	<b>32,76 %</b>
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней		<b>11,69 %</b>	<b>11,68%</b>
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней		<b>1 754</b>	<b>1 755</b>
		<b>3 786</b>	<b>3 779</b>

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

4.1) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:</i>	<i>96,71</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными</i>	<i>96,71</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	<i>0</i>
<i>Денежные средства, всего в том числе:</i>	<i>3,29</i>
<i>Денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	<i>3,29</i>
<i>Денежные средства в иностранной валюте</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги, всего в том числе</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>Недвижимое имущество</i>	<i>0</i>

4.2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	<i>96,71</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	<i>90,80</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	<i>5,91</i>

4.3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>10 668</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, учитываемые при расчете размера ипотечного покрытия, всего</i>	<i>10 531</i>	<i>97,87</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>10 668</i>	<i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>10 668</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>10 668</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у Эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

<i>Вид правового основания возникновения у Эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</i>	<i>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</i>
<i>Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов</i>	<i>0</i>
<i>Внесение в оплату акций (уставного капитала)</i>	<i>0</i>
<i>Приобретение на основании договора (договор уступки требования, договор о приобретении закладных, иной договор)</i>	<i>100</i>
<i>Приобретение в результате универсального правопреемства</i>	<i>0</i>

б) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

<i>Наименование субъекта Российской Федерации</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, учитываемых при расчете размера ипотечного покрытия, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, учитываемых при расчете размера ипотечного покрытия, %</i>
<i>Алтайский край</i>	<i>1182</i>	<i>11,39</i>	<i>1161</i>	<i>11,27</i>
<i>Амурская область</i>	<i>37</i>	<i>0,33</i>	<i>37</i>	<i>0,34</i>
<i>Архангельская область</i>	<i>64</i>	<i>0,62</i>	<i>64</i>	<i>0,63</i>

Астраханская область	54	0,43	54	0,44
Белгородская область	6	0,09	6	0,11
Брянская область	19	0,12	19	0,12
Владимирская область	104	0,81	103	0,82
Волгоградская область	180	1,37	175	1,33
Вологодская область	337	2,79	336	2,84
Воронежская область	15	0,15	15	0,15
Еврейская А.О.	10	0,07	10	0,08
Иркутская область	52	0,42	52	0,43
Кабардино- Балкарская Республика	31	0,36	28	0,31
Калужская область	132	1,46	131	1,47
Камчатский край	23	0,22	23	0,23
Кемеровская область	548	4,53	541	4,55
Кировская область	605	4,72	588	4,59
Костромская область	5	0,04	5	0,04
Краснодарский край	49	0,66	49	0,68
Красноярский край	445	5,13	442	5,19
Курская область	28	0,14	27	0,13
Ленинградская область	51	0,52	51	0,53
Липецкая область	29	0,27	29	0,27
Магаданская область	19	0,11	19	0,11
Москва	12	0,24	12	0,25
Московская область	46	0,63	45	0,64
Мурманская область	1	0,02	1	0,02
Нижегородская область	156	1,59	155	1,57
Новгородская область	261	2,11	261	2,16
Новосибирская область	218	2,54	216	2,56

Омская область	293	2,74	291	2,78
Оренбургская область	225	1,88	223	1,91
Орловская область	92	0,63	92	0,64
Пензенская область	217	1,86	215	1,89
Пермский край	238	2,90	233	2,88
Приморский край	204	2,11	202	2,11
Республика Адыгея	47	0,43	45	0,41
Республика Алтай	5	0,08	5	0,08
Республика Башкортостан	608	4,06	603	4,10
Республика Бурятия	209	1,98	205	1,96
Республика Дагестан	38	0,56	38	0,57
Республика Карелия	9	0,08	8	0,08
Республика Коми	90	0,86	90	0,88
Республика Марий Эл	9	0,07	9	0,07
Республика Мордовия	258	2,48	258	2,53
Республика Саха (Якутия)	30	0,32	30	0,33
Республика Северная Осетия - Алания	14	0,11	13	0,10
Республика Татарстан	203	1,64	199	1,60
Республика Тыва	13	0,15	13	0,15
Республика Хакасия	12	0,06	12	0,07
Ростовская область	49	0,46	49	0,47
Рязанская область	93	0,81	93	0,83
Самарская область	718	7,49	709	7,46
Санкт-Петербург	144	2,26	140	2,21
Саратовская область	237	2,08	232	2,08
Свердловская область	338	3,29	336	3,36
Ставропольский край	33	0,37	33	0,38

Тамбовская область	35	0,13	34	0,13
Тверская область	51	0,54	51	0,56
Томская область	252	2,70	247	2,68
Тюменская область	39	0,71	36	0,64
Удмуртская Республика	287	2,78	278	2,62
Ульяновская область	68	0,58	67	0,59
Хабаровский край	56	0,53	55	0,54
Ханты-Мансийский А.О. - Югра	1	0,00	1	0,00
Челябинская область	425	3,87	422	3,93
Читинская область	3	0,03	3	0,03
Чувашская Республика	236	1,84	236	1,88
Ямало-Ненецкий А.О.	15	0,10	15	0,10
Ярославская область	55	0,53	55	0,55
<i>Всего</i>	<i>10668</i>	<i>100,00</i>	<i>10531</i>	<i>100,00</i>

7) информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

<i>Срок просрочки платежа</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, учитываемых при расчете размера ипотечного покрытия, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, учитываемых при расчете размера ипотечного покрытия, %</i>
<i>До 30 дней</i>	<i>547</i>	<i>6,56</i>	<i>536</i>	<i>6,53</i>
<i>30 – 60 дней</i>	<i>83</i>	<i>0,67</i>	<i>51</i>	<i>0,57</i>
<i>60 – 90 дней</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>90 – 180 дней</i>	<i>26</i>	<i>0,32</i>	<i>21</i>	<i>0,27</i>
<i>Свыше 180 дней</i>	<i>80</i>	<i>1,38</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	<i>80</i>	<i>1,38</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>

8) иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: иные сведения отсутствуют.

## **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *регистратор*

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Компьютершер Регистратор»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 121108, Москва, ул. Ивана Франко, д.8*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00252*

Дата выдачи: *06.09.2002*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *21.06.2010*

*В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением*

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

Место нахождения: *125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 8*

ИНН: *7703394070*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг

Номер: *177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

*Иных сведений нет.*

## **8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

*Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания последнего отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям Эмитента, а при наличии у Эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг. Федеральный Закон от 10.12.2003г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;*

*Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*

*Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 г. с последующими изменениями и дополнениями;*

*Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*

*Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;*

*Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;*

*Федеральный закон от 09.07.1999 года № 160-ФЗ. «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;*

*Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;*

*Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями;*

*«Положение об открытии Банком России банковских счетов нерезидентов в валюте Российской Федерации и проведении операций по указанным счетам», утв. ЦБ РФ от 04.05.2005 № 269-П; Указание ЦБ РФ от 02.07.2001 № 991-У «О перечне ценных бумаг, операции с которыми осуществляются нерезидентами с использованием специальных счетов нерезидентов типа «С»; Международные договоры (соглашения) об избежании двойного налогообложения, заключенные между Российской Федерацией и иностранным государством, резидентом которого является владелец ценных бумаг российского эмитента.*

### **8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

Порядок налогообложения доходов по размещенным и размещаемым ценным бумагам Эмитента, включая ставки соответствующих налогов для разных категорий владельцев ценных бумаг (физические лица, юридические лица, резиденты, нерезиденты), порядок и сроки их уплаты:

*В настоящем пункте представлено общее описание российских налоговых последствий по федеральным налогам, возникающим при осуществлении операций с Облигациями класса «А» и Облигациями класса «Б» (далее в этом пункте - «Облигации») и обыкновенными и привилегированными акциями (далее в этом пункте - «Акции») Эмитента – ипотечного агента, в том числе налоговые последствия, связанные с приобретением Облигаций, получением процентного (купонного) дохода по ним, а также их реализацией (иным выбытием), и налоговые последствия, связанные с приобретением Акции, получением дивидендов по ним, а также их реализацией (иным выбытием).*

*Для целей настоящего пункта термин «Владелец – нерезидент» означает:*

- *физическое лицо, которое фактически находится на территории Российской Федерации менее 183 (ста восемьдесят три) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев (без учета выездов за пределы Российской Федерации на срок менее 6 (шести) месяцев с целью обучения или лечения) (далее «Владелец – нерезидент (физическое лицо)»), и которое приобретает, владеет и продает Облигации и/или Акции.*

*В настоящий момент Налоговый кодекс Российской Федерации, как правило, интерпретируется налоговыми органами таким образом, что и день отъезда, и день приезда учитываются при определении общего количества дней нахождения физического лица в России, несмотря на то, что ранее Министерством финансов Российской Федерации и Федеральной Налоговой Службой высказывались иные мнения.*

- *юридическое лицо или организацию, созданное и/ или учрежденное в соответствии с законодательством иностранных государств, приобретающее, владеющее и отчуждающее Облигации и/или Акции не через постоянное представительство в России (далее «Владелец – нерезидент (юридическое лицо)»).*

*Под «Владельцами – резидентами» понимаются физические и юридические лица или организации, не подпадающие под определение «Владелец – нерезидент», приведенное выше (далее «Владелец – резидент (физическое лицо)» и «Владелец – резидент (юридическое лицо)», соответственно). При этом в случае если в соответствии с положениями какого-либо соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного Российской Федерацией с другой страной, Владелец – резидент (физическое лицо) будет в целях применения данного соглашения признан налоговым резидентом этой другой страны, доход, выплачиваемый в пользу такого Владельца – резидента (физического лица) из источников в Российской Федерации, будет облагаться налогом на доходы физических лиц по стандартным ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации для Владельцев – резидентов (физических лиц), признаваемых таковыми на основании критериев, предусмотренных исключительно российским налоговым законодательством (без учета*

положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения). *Владельцы – резиденты (физические лица), которые на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения будут признаваться налоговыми резидентами другой страны в целях применения данного соглашения, будут вправе подать в российские налоговые органы заявление об освобождении от налогообложения российским налогом на доходы физических лиц или о возмещении такого излишне удержанного налога в порядке, описанном ниже (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

*Определения «Владелец – нерезидент» и «Владелец – резидент» в отношении физических лиц употребляются исходя из их буквального значения, как это следует из формулировок действующего налогового законодательства. На практике данное формальное определение статуса резидента может интерпретироваться по-разному в зависимости от позиции налоговых органов. Формулировки действующих положений Налогового кодекса Российской Федерации позволяют сделать вывод о возможности рассмотрения физического лица в качестве налогового резидента в течение части календарного года. Вместе с тем налоговые органы выражают мнение, что физическое лицо должно признаваться резидентом или нерезидентом в России в отношении всего календарного года; при этом на наличие статуса резидента у физического лица в России в течение конкретного календарного года не должна влиять длительность его пребывания в России в предыдущем или следующем календарном году. Данная неясность может быть разрешена путем внесения изменений в статьи Налогового кодекса Российской Федерации, относящиеся к налогообложению физических лиц, или изменением подхода налоговых органов и/или судов к интерпретации данных положений.*

*Представленный далее анализ налоговых последствий основан на положениях российского федерального налогового законодательства, действующих на дату окончания отчетного квартала. В данные положения могут быть внесены изменения, которые будут иметь обратную силу. В данном разделе не рассматриваются вопросы налогообложения, регулируемые региональным и муниципальным законодательством, а также актами других уровней государственной власти Российской Федерации. Анализ, представленный далее, также не содержит детальных комментариев в отношении возможности и порядка получения освобождения от налогообложения доходов по Облигациям и/или Акциям в соответствии с соглашениями об избежании двойного налогообложения, заключенными Российской Федерацией. В данном разделе не рассматриваются налоговые последствия, возникающие в других юрисдикциях в связи с приобретением, владением и реализацией (иным выбытием) Облигаций и Акций. В настоящем разделе также не рассматриваются налоговые последствия, возникающие для конкретного владельца Облигаций и/или Акций. Анализ, представленный далее, носит общий характер, и поэтому в данном разделе не рассматриваются какие-либо аспекты российского налогообложения, относящиеся к приобретению, владению и реализации (иному выбытию) Облигаций и/или Акций их потенциальными владельцами с учетом конкретных обстоятельств.*

*Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами в отношении конкретных налоговых последствий, возникающих в связи с приобретением, владением, реализацией (иным выбытием) Облигаций и/или Акций, а также получением купонного дохода по Облигациям и/или выплате дивидендов по Акциям в свете конкретных обстоятельств, характерных для таких владельцев.*

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА**

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

#### **Налогообложение при приобретении Облигаций**

*В определенных обстоятельствах приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового*

кодекса Российской Федерации. В частности, в случае приобретения Облигаций по цене ниже нижней границы рыночной цены, рассчитанной в соответствии со специальным порядком определения рыночных цен ценных бумаг в целях налогообложения, разница между ценой приобретения и нижней границей рыночной цены, может признаваться материальной выгодой, подлежащей обложению налогом на доходы физических лиц. Налог с дохода, исчисленного в порядке, описанном выше, может подлежать удержанию продавцом Облигаций, в том случае, если он будет признаваться налоговым агентом.

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны самостоятельно исчислить и уплатить налог на основании налоговой декларации, поданной в российские налоговые органы.

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – резидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Несмотря на то, что Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит каких-либо положений в отношении порядка определения источника получения дохода физического лица в отношении дохода в виде материальной выгоды, существуют определенные основания полагать, что такой доход может быть признан доходом, полученным из источников в Российской Федерации, если Облигации приобретаются «в России». На практике российские налоговые органы могут придерживаться различных подходов к определению источника получения материальной выгоды физическими лицами (включая место заключения сделки по приобретению Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца и иные критерии).

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – нерезидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Стандартная ставка российского налога на доходы может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»). Однако нам не известны случаи применения нерезидентами (физическими лицами) данного освобождения на практике в отношении доходов в виде материальной выгоды.

#### Налогообложение доходов от реализации Облигаций и процентного (купонного) дохода по Облигациям

Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций, а также в виде процентных (купонных) выплат будут облагаться налогом на доходы физических лиц. При этом сумма такого дохода может быть уменьшена на сумму документально подтвержденных фактически произведенных владельцами Облигаций (физическими лицами) расходов на приобретение, реализацию и хранение Облигаций (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и т.д.), а также на сумму накопленного купонного дохода, уплаченного при приобретении Облигаций.

При получении такого дохода от российского брокера, доверительного управляющего, или любого иного лица, расположенного в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального

предпринимателя), совершающего операции в пользу этих владельцев Облигаций (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом, признаваемым налоговым агентом. При этом сумма дохода, подлежащая налогообложению, будет определяться как разница между суммой выплачиваемого дохода и документально подтвержденными расходами на приобретение, хранение и реализацию Облигаций при условии, что информация о данных расходах была предоставлена налоговому агенту.

При невозможности удержать налог налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Облигаций (физического лица). В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При получении такого дохода от физического лица или организации, не являющейся налоговым агентом, налог будет исчисляться и уплачиваться владельцами Облигаций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доходы от реализации Облигаций и доходы в виде процентных (купонных) выплат, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами) от реализации Облигаций и иных ценных бумаг в течение одного налогового периода, а также процентные (купонные) доходы, выплачиваемые по Облигациям могут быть зачтены друг против друга, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

В случае превышения суммы понесенных Владельцами – резидентами (физическими лицами) убытков от операций с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами над суммой полученных ими в течение конкретного налогового периода доходов от операций с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами, сумма превышения при определенных обстоятельствах может быть перенесена на будущие налоговые периоды и зачтена против доходов, которые будут получены Владельцами – резидентами (физическими лицами) по операциям с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами в будущих налоговых периодах. При этом не допускается перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Облигаций, а также доходы в виде процентных (купонных) выплат будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц только, если они получены из источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в

Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца и иные критерии). В этой связи существует риск того, что доход от реализации Облигаций и процентный (купонный) доход, получаемый Владельцами – нерезидентами (физическими лицами), будет признан доходом от источников в Российской Федерации. В этом случае доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Облигаций, а также процентные (купонные) доходы, полученные из источников в Российской Федерации, будут облагаться налогом на доходы физических лиц в России по ставке 30 (тридцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от операций с Облигациями и иными ценными бумагами в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Ставка российского налога на доходы физических лиц может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) Облигаций

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, суммы погашаемой номинальной стоимости (включая частичное погашение) Облигаций должны признаваться доходом владельцев Облигаций (физических лиц).

Доходы, получаемые владельцами Облигаций (физическими лицами) при полном погашении номинальной стоимости Облигаций, могут быть уменьшены на суммы расходов, связанных с их приобретением (включая стоимость приобретения Облигаций и прочие расходы, связанные с приобретением и владением данными Облигациями). Таким образом, у владельцев Облигаций (физических лиц) может возникать некоторый доход от погашения Облигаций в случае, если они были приобретены с дисконтом (на вторичном рынке) (в отношении порядка налогообложения дисконта см. «Налогообложение доходов в виде дисконта, полученных при приобретении Облигаций на вторичном рынке»).

Согласно положениям Налогового кодекса Российской Федерации налог на доходы физических лиц должен рассчитаться и удерживаться при каждом случае частичного погашения номинальной стоимости Облигаций. Доход, подлежащий обложению налогом на доходы физических лиц, будет рассчитываться как разница между погашаемой частью номинальной стоимости Облигаций и расходами на приобретение Облигаций в доле, пропорциональной погашаемой части их номинальной стоимости. При этом налоговым законодательством напрямую не предусматривается возможность отнесения на расходы в периоде получения сумм частичного погашения номинальной стоимости Облигаций прочих расходов, связанных с приобретением и владением данными Облигациями.

При осуществлении операций с Облигациями через российского брокера, доверительного управляющего или иное лицо (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность на территории Российской Федерации через постоянное представительство и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу владельцев Облигаций (физических лиц) на

основании договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, данное лицо будет признаваться налоговым агентом и будет обязано рассчитать и удержать налог в отношении доходов, выплачиваемых владельцам Облигаций (физическим лицам) в связи с погашением (частичным погашением) номинальной стоимости Облигаций.

НК РФ прямо не рассматривает порядок обложения налогом на доходы физических лиц доходов при частичном погашении облигаций. Поскольку не является очевидным, что природа таких доходов аналогична природе доходов от продажи облигаций (поскольку не существует концепции частичной продажи ценной бумаги), существует риск того, что в случае частичного погашения Эмитентом номинальной стоимости Облигаций, налог на доходы физических лиц с дохода, определенного в описанном выше порядке, на практике будет рассчитываться и удерживаться Эмитентом, в результате чего данный налог будет удержан с полной суммы выплачиваемого владельцам Облигаций (физическим лицам) дохода, без учета принимаемых к вычету расходов. В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) будут вправе в течение трех лет, следующих после года, в котором был удержан налог, подать в российские налоговые органы заявление о возмещении сумм налогов, излишне удержанных налоговым агентом.

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны уплатить налог самостоятельно на основании поданной в российские налоговые органы декларации.

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей налогообложения доходов при погашении (в том числе частичном погашении) Облигаций.

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доходы Владельцев – резидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Ставка налога на доходы физических лиц в отношении доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения) может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. раздел «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке

По общему правилу доход, образованный в связи с приобретением Облигаций с дисконтом, будет подлежать обложению налогом на доходы физических лиц.

*Порядок удержания и уплаты налога на доходы физических лиц в отношении сумм доходов в виде дисконта, полученных владельцами Облигаций (физическими лицами), будет аналогичен порядку, описанному выше в отношении удержания и уплаты налога на доходы физических лиц при осуществлении операций по реализации Облигаций и в отношении процентного (купонного) дохода.*

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

### **Налогообложение при приобретении Облигаций**

*Приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.*

### **Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям**

#### **Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)**

*Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 15 (пятнадцать) процентов. При этом налог будет уплачиваться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.*

*Процентный (купонный) доход по Облигациям будет включаться в расчет налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций на конец месяца соответствующего отчетного периода, на дату реализации (погашения или выбытия), либо на дату, установленную Решениями о выпуске Облигаций в отношении выплаты процентного (купонного) дохода Эмитентом Облигаций.*

#### **Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)**

*Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), будет признаваться доходом из российских источников и, соответственно, будет подлежать обложению российским налогом на доходы у источника выплаты.*

*При этом существует некоторая неопределенность в отношении ставки налога у источника, подлежащей применению при выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. В соответствии со статьей 310 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачиваемый иностранным юридическим лицам процентный доход по ценным бумагам, за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, облагается по ставке 20 (двадцать) процентов. Вместе с тем статья 284 Налогового кодекса Российской Федерации прямо устанавливает, что доходы в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием подлежат обложению налогом у источника по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов, однако данная ставка должна использоваться с учетом положений статьи 310 Налогового кодекса Российской Федерации. Исходя из системного анализа норм налогового законодательства, мы считаем, что существуют основания применять к процентным (купонным) доходам по Облигациям ставку 20 (двадцать) процентов.*

*Применимая ставка налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

*Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно ставки и особенностей налогообложения процентного*

(купонного) дохода по Облигациям, а также применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

#### Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций

##### Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Доходы Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будут подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Налогооблагаемая база по операциям реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будет определяться как разница между ценой реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций с учетом суммы накопленного процентного (купонного) дохода, полученного при реализации (погашении или ином выбытии), и ценой приобретения Облигаций (включая расходы на приобретение и затраты на реализацию) и суммами накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченного при их приобретении. При этом в доход Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций не будут включаться суммы процентного (купонного) дохода и расхода, ранее учтенные при налогообложении. Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), подлежит обложению налогом на прибыль по ставке 15 (пятнадцать) процентов. На основании пункта 2 статьи 274 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по купонному доходу по Облигациям (включая купонный доход, полученный при реализации) будет определяться отдельно от налоговой базы, облагаемой по ставке 20 (двадцать) процентов.

Цены приобретения и реализации Облигаций (при условии соблюдения критериев отнесения их к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Облигациями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих сделок. В случае если цена приобретения (реализации) Облигаций будет отклоняться в сторону превышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен. Отнесение на расходы стоимости Облигаций будет осуществляться в соответствии с методом ФИФО.

Российское налоговое законодательство устанавливает, что для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, в случае отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения, убытки, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами) от операций с Облигациями, смогут быть зачтены или перенесены на будущие налоговые периоды против прибыли от реализации, обмена или иного выбытия Облигаций. Перенос убытка на будущее может осуществляться в течение 10 (десяти) лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором был получен данный убыток.

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

##### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим налоговым законодательством, доходы от реализации (или иного выбытия) Облигаций Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не признаются доходами от источников в Российской Федерации, и, таким образом, не подлежат обложению

налогом у источника выплаты дохода в России. Однако существует некоторая неясность в отношении необходимости налогообложения доходов от реализации в части процентного дохода, накопленного Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) за период владения Облигациями. В частности, существует риск того, что доходы в сумме накопленного процентного (купонного) дохода, полученные при реализации Облигаций, будут подлежать налогообложению у источника выплаты в России даже в случае реализации Облигаций с убытком. При этом такой доход будет облагаться по ставкам, предусмотренным для процентного (купонного) дохода по Облигациям (см. комментарии выше).

Ставка российского налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке

В соответствии с определением процентов, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, дисконт, полученный при приобретении Облигаций на вторичном рынке, на наш взгляд, для целей налогообложения не может рассматриваться в качестве процентного (купонного) дохода, поскольку не является заранее заявленным доходом (в соответствии с Решениями о выпуске Облигаций). Следовательно, такой доход должен учитываться только на момент определения доходов и расходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).

#### Налогообложение доходов от частичного погашения номинальной стоимости Облигаций

##### Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит положений, напрямую регламентирующих порядок учета для целей налогообложения доходов от частичного погашения Облигаций. Таким образом, на дату окончания отчетного квартала существует неясность в отношении момента признания доходов, связанных с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций. В соответствии с частными разъяснениями налоговых органов, суммы, которые будут выплачены при частичном погашении Облигаций Владельцам – резидентам (юридическим лицам), определяющим доходы и расходы по методу начисления, следует рассматривать как предварительную оплату товаров (работ, услуг). Следовательно, такие выплаты а также стоимость приобретения Облигаций должны включаться в налоговую базу по налогу на прибыль только в момент выбытия (а именно, реализации или полного погашения) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).

Согласно другому подходу, при частичном погашении номинальной стоимости Облигаций, суммы дохода, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами), признающими доходы и расходы по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль в момент фактического получения. При этом суммы доходов, получаемых при частичном погашении Облигаций, могут быть уменьшены на расходы, связанные с их приобретением в суммах, пропорциональных получаемому доходу.

##### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

Выплаты в связи с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций не должны рассматриваться в качестве доходов Владельцев – нерезидентов (юридических лиц), получаемых от источников в Российской Федерации, и, соответственно, не должны облагаться российским налогом у источника.

## НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА

### НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

#### Налогообложение при приобретении Акций

*Приобретение Акций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации аналогично приобретению Облигаций (см. «Налогообложение при приобретении Облигаций»).*

#### Налогообложение дивидендов

##### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

*Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам - резидентам (физическим лицам), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке, зависящей от того, какая часть распределяемых дивидендов приходится на дивиденды, полученные Эмитентом, но в любом случае не превышающей 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.*

##### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

*Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) будут облагаться российским налогом на доходы физическим лиц по ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.*

*Ставка налога на доходы физических лиц в отношении дивидендов, выплачиваемых Владельцам – нерезидентам (физическим лицам), может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерации и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

#### Налогообложение доходов от реализации Акций

*Доход от реализации Акций Владельцами – резидентами (физическими лицами) будет определяться как разница между выручкой от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией в соответствии с действующим законодательством), произведенными владельцами Акций (физическими лицами).*

*При реализации Акций владельцами Акций (физическими лицами) через российского брокера, доверительного управляющего или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих владельцев (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Акций (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом. Налог на доходы от реализации Акций будет подлежать удержанию по окончании налогового периода или при осуществлении налоговым агентом выплаты денежных средств владельцам Акций (физическим лицам) до истечения очередного налогового периода.*

*При невозможности удержать налог налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме должен уведомить налоговые органы по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Акций (физического лица). В этом случае владельцы Акций (физические лица) будут*

должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При реализации Владельцами (физическими лицами) Акции не через российского брокера, доверительного управляющего или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих Владельцев – (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, налог должен исчисляться и уплачиваться владельцами Акции (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доход от реализации или обмена Акции, полученный Владельцами – резидентами (физическими лицами), будет облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами) от реализации Акции и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Акции не подлежат обложению российским налогом на доходы физических лиц при условии, что такие доходы не получены от источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения дохода в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Акции, место нахождения Эмитента или иные критерии).

В отсутствие единого подхода к определению источников получения доходов в случае реализации ценных бумаг, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие доходы признаются полученными от источника в Российской Федерации (включая место заключения сделки по реализации Акции, место нахождения Эмитента или иные критерии). В связи с этим существует вероятность того, что доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Акции будут признаваться доходами от источников в Российской Федерации. В этом случае такие доходы будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов. При этом сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет определяться как разница между выручкой от реализации Акции и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие

*расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций в соответствии с действующим законодательством), в случае если документы, подтверждающие расходы были предоставлены налоговому агенту.*

*При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.*

*Ставка налога на доходы физических лиц может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

### **Налогообложение при приобретении Акций**

*Приобретение Акций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и/или Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.*

### **Налогообложение дивидендов**

#### **Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)**

*Дивиденды по Акциям, выплачиваемые Владельцам - резидентам (юридическим лицам), будут подлежать обложению налогом на прибыль по ставке 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться лицом, выплачивающим дивиденды.*

*Стандартная ставка налога у источника в отношении дивидендов может быть снижена до 0 (нуля) процентов при выплате дивидендов Владельцам – резидентам (юридическим лицам), удовлетворяющим следующим критериям: Владельцы – резиденты (юридические лица) на день принятия решения о выплате дивидендов в течение не менее 365 (трехсот шестидесяти пяти) календарных дней непрерывно владели на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом в уставном капитале Эмитента.*

*Налоговый кодекс Российской Федерации четко не устанавливает, какая ставка налога у источника должна применяться при выплате дивидендов владельцам Акций, имеющим постоянное представительство в Российской Федерации. Согласно разъяснениям российских налоговых органов, дивиденды, выплачиваемые российскому постоянному представительству иностранного юридического лица (организации), могут облагаться по ставке 9 (девять) процентов при условии, что между Россией и государством налогового резидентства соответствующего юридического лица заключено соглашение об избежании двойного налогообложения, которое содержит положения о недискриминации резидентов данного государства по отношению к резидентам Российской Федерации. В иных случаях (при отсутствии такого соглашения) дивиденды должны облагаться по ставке 15 (пятнадцать) процентов. В связи с тем, что Налоговый кодекс Российской Федерации прямо не предусматривает возможности применения пониженной ставки налога у источника в таких случаях, Эмитент не может гарантировать, что применение в таких случаях ставки налога в размере 9 (девяти) процентов в отношении дивидендов, выплачиваемых по Акциям, не будет оспорено российскими налоговыми органами.*

#### **Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)**

*Дивиденды, выплачиваемые Владелецам – нерезидентам (юридических лицам), будут облагаться российским налогом на прибыль по стандартной ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом (лицом, выплачивающим дивиденды) Владелецам – нерезидентам (юридических лицам).*

*Стандартная ставка налога у источника выплаты, установленная Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении дивидендов, может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

#### Налогообложение доходов от реализации Акций

*Прибыль от реализации (иного выбытия) Акций для целей налогообложения будет определяться как разница между доходами от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость их приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций).*

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

*Прибыль от реализации Акций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Отнесение на расходы стоимости приобретения Акций будет производиться в соответствии с методом ФИФО.*

*Ценой приобретения и/или реализации Акций (при условии их квалификации в качестве ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг), для целей налогообложения будет признаваться фактическая цена сделки при нахождении ее в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, предельное отклонение цен рассчитывается, как отклонение в размере 20 (двадцать) процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены. При этом в случае реализации (приобретения) Акций, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен, в целях определения финансового результата для целей налогообложения будет приниматься минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен.*

*С 1 января 2011 года действуют положения Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающие, что порядок определения расчетных цен для целей налога на прибыль устанавливается федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. В этой связи Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации был издан Приказ №10-66/пз-н от 9 ноября 2010 г., устанавливающий способы определения расчетной цены ценных бумаг. При невозможности воспользоваться приведенными в Приказе методами определения расчетной цены, налогоплательщик вправе выбрать иной способ, зафиксировав его в учетной политике.*

*Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по налогу на прибыль по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, при получении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) убытков от операций с Акциями (в случае квалификации Акций в качестве необращающихся ценных бумаг для целей*

налогообложения), такие убытки будут переноситься на будущие налоговые периоды и вычитаться из прибыли, полученной Владельцами – резидентами (юридическими лицами) по операциям с Акциями и иными обращающимися ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Убытки могут быть перенесены на будущие налоговые периоды в течение 10 (десяти) лет начиная с года, следующего за годом возникновения убытка.

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим российским налоговым законодательством, доходы Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) от реализации, обмена или иного выбытия Акций не подлежат обложению налогом у источника выплаты доходов в России, при условии, что доля недвижимого имущества Эмитента, расположенного на территории Российской Федерации, в общей стоимости его активов не превышает 50 (пятьдесят) процентов.

В случае если более 50 (пятидесяти) процентов активов Эмитента представлено недвижимым имуществом, находящимся на территории России, доходы от реализации Акций, полученные Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), будут подлежать налогообложению у источника выплаты дохода в России по ставке 20 (двадцать) процентов. Сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет рассчитываться как разница между доходами от реализации (обмена или иного выбытия) Акций и документально подтвержденными расходами на их приобретение. Если Владельцы – нерезиденты (юридические лица) не предоставят налоговому агенту документы, подтверждающие расходы на приобретение Акций, налог будет удержан с полной суммы доходов от реализации. Налог будет удерживаться налоговым агентом при каждой выплате доходов Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам).

Ставка налога у источника выплаты дохода может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

### **ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ПО СОГЛАШЕНИЯМ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

#### Освобождение

В целях снижения ставки российского налога у источника или получения освобождения от уплаты такого налога на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при получении Владельцами – нерезидентами доходов по Облигациям или Акциям, Владельцам – нерезидентам будет необходимо предоставить налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) или российским налоговым органам соответствующую документацию, подтверждающую их права на применение положений данных соглашений.

Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

#### Владельцы – нерезиденты (физические лица)

Действующее налоговое законодательство не предусматривает возможность применения пониженной ставки налогообложения или получения освобождения от налогообложения в России

*доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц) по Облигациям и/или Акциям на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при удержании налога на доходы физических лиц налоговыми агентами.*

*Таким образом, Владельцам – нерезидентам (физическими лицам) будет необходимо предоставить российским налоговым органам сертификат, выданный уполномоченными органами соответствующего государства, подтверждающий налоговое резидентство данных Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в соответствующем государстве в календарном году выплаты дохода. При этом Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) в российские налоговые органы также должны быть предоставлены документы, надлежащим образом подтверждающие факт уплаты ими налога за пределами России в отношении сумм выплачиваемых из источников в России в их пользу доходов, по которым применимыми соглашениями предоставляются льготы или освобождение от налогообложения. Такие документы могут быть затребованы российскими налоговыми органами даже в случае, когда это напрямую противоречит положениям применимых соглашений об избежании двойного налогообложения. Кроме того в связи с этим на практике может быть невозможно получить предварительное подтверждение возможности применения пониженной или нулевой ставки налогообложения в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения в отношении выплачиваемых им из источников в Российской Федерации доходов.*

*Фактически, это означает, что налог будет удерживаться по ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.*

*В случае если налог не был удержан налоговым агентом, и при этом Владельцы – нерезиденты (физические лица) вправе полагаться на положения соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения, данным Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) будет необходимо обратиться в российские налоговые органы с целью получения разрешения использовать предусмотренные такими соглашениями в отношении выплаченных доходов налоговые привилегии, представив налоговую декларацию/ заявление на применение положений соответствующего соглашения об избежании двойного налогообложения вместе с документами, подтверждающими их права на использование соответствующих налоговых привилегий. Документация должна быть представлена в налоговые органы в течение года, следующего за годом, в котором был получен доход, в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения.*

#### **Владельцы – нерезиденты (юридические лица)**

*Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) до момента выплаты дохода по Облигациям и/или Акциям будет необходимо предоставить лицу, выплачивающему доход, официальное подтверждение того, что они являются налоговыми резидентами тех государств, с которыми у Российской Федерации заключены соответствующие соглашения об избежании двойного налогообложения. Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, нотариализовано, апостилировано, а также переведено на русский язык, и должно предоставляться налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) в отношении каждого налогового периода, в котором доход выплачивается Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам). На практике лицо, выплачивающее доход, может потребовать дополнительные документы, подтверждающие права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.*

#### **Возврат удержанного налога**

*Возмещение налога, удержанного в России, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями. В связи с этим невозможно с абсолютной уверенностью утверждать, что возмещение налога будет осуществимо на практике.*

*На практике российские налоговые органы могут потребовать большое количество документов, подтверждающих права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.*

*Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения и порядка возмещения сумм излишне удержанных налогов на практике.*

#### **Владельцы – нерезиденты (физические лица)**

*Если лицо, выплачивающее Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) доходы по Облигациям и/или Акциям удержало российский налог на доходы физических лиц, в то время как данные Владельцы – нерезиденты (физические лица) имели право на освобождение от налогообложения или применение пониженной налоговой ставки в соответствии с положениями применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, Владельцы – нерезиденты (физические лица) будут вправе подать в российские налоговые органы налоговую декларацию/ заявление на применение пониженной ставки налога или освобождение от уплаты российского налога вместе с документами, подтверждающими их права на получение налоговых привилегий, предусмотренных применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения. Для подтверждения прав на применение налоговых льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения, данная документация должна быть предоставлена в течение года, следующего за годом, в котором был удержан излишний налог (в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения). При подтверждении налоговыми органами прав Владельцев – нерезидентов (физических лиц), заявление о возмещении излишне удержанной суммы налога может быть подано в российские налоговые органы в течение трех лет, следующих за годом удержания налога. На практике излишне удержанный налог возмещается через налогового агента.*

#### **Владельцы – нерезиденты (юридические лица)**

*В случае если в отношении доходов, полученных от источников в Российской Федерации, Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), которые в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения имели право на получение налоговых льгот, налоговым агентом был удержан налог, такие Владельцы – нерезиденты (юридические лица) в течение трех лет, следующих за годом удержания налога, могут подать в российские налоговые органы заявление о возмещении суммы излишне удержанного налога.*

### **8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

#### **8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента** *В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

#### **8.8.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход** Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-68420-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: **05.11.2008**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **13.01.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска: **7 930 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **7 930 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска: Наименование показателя	Отчетный период: с «20» декабря 2008 г. по «20» февраля 2009 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по первому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	16 рублей 40 копеек	56 рублей 09 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	130 052 000 рублей 00 копеек	444 793 700 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2009 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	130 052 000 рублей 00 копеек	444 793 700 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» февраля 2009 г. по «20» мая 2009 г.
-------------------------	---

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по второму купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	24 рубля 17 копеек	40 рублей 04 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	191 668 100 рублей 00 копеек	317 517 200 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 мая 2009 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	191 668 100 рублей 00 копеек	317 517 200 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» мая 2009 г. по «20» августа 2009 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008

Вид доходов, выплаченных по облигациям	процентный (купонный) доход по третьему купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	23 рубля 92 копейки	63 рубля 11 копеек
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	189 685 600 рублей 00 копеек	500 462 300 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 августа 2009 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	189 685 600 рублей 00 копеек	500 462 300 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» августа 2009 г. по «20» ноября 2009 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по четвертому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	22 рубля 25 копеек	53 рубля 27 копеек

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	176 442 500 рублей 00 копеек	422 431 100 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 ноября 2009 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	176 442 500 рублей 00 копеек	422 431 100 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» ноября 2009 г. по «20» февраля 2010 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по пятому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	20 рублей 84 копейки	57 рублей 12 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	165 261 200 рублей 00 копеек	452 961 600 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2010 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	165 261 200 рублей 00 копеек	452 961 600 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» февраля 2010 г. по «20» мая 2010 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по шестому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	18 рублей 70 копеек	50 рублей 98 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	148 291 000 рублей 00 копеек	404 271 400 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 мая 2010 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	148 291 000 рублей 00 копеек	404 271 400 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» мая 2010 г. по «20» августа 2010 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по седьмому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	17 рублей 98 копеек	57 рублей 79 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	142 581 400 рублей 00 копеек	458 274 700 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 августа 2010 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	142 581 400 рублей 00 копеек	458 274 700 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» августа 2009 г. по «20» ноября 2010 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по восьмому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	16 рублей 45 копеек	53 рубля 43 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	130 448 500 рублей 00 копеек	423 699 900 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 ноября 2010 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	130 448 500 рублей 00 копеек	423 699 900 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» ноября 2010 г. по «20» февраля 2011 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по девятому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	15 рублей 04 копейки	59 рублей 46 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	119 267 200 рублей 00 копеек	471 517 800 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2011 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	119 267 200 рублей 00 копеек	471 517 800 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» февраля 2011 г. по «20» мая 2011 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по десятому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 рублей 02 копейки	47 рублей 96 копеек
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	103 248 600 рублей 00 копеек	380 322 800 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 мая 2011 г	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	103 248 600 рублей 00 копеек	380 322 800 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» мая 2011 г. по «20» августа 2011 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по одиннадцатому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	12 рублей 19 копеек	49 рублей 63 копейки
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	96 666 700 рублей 00 копеек	393 565 900 рублей 00 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 августа 2011 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	96 666 700 рублей 00 копеек	393 565 900 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» августа 2011 г. по «20» ноября 2011 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по двенадцатому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	10 рублей 88 копеек	45 рублей 43 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	86 278 400 рублей 00 копеек	360 259 900 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15 ноября 2011 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	86 278 400 рублей 00 копеек	360 259 900 рублей 00 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» ноября 2011 г. по «20» февраля 2012 г.	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-01-68420-Н, 05.11.2008	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по тринадцатому купону	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	9 рублей 68 копеек	52 рубля 62 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	76 762 400 рублей 00 копеек	417 276 600 рублей 00 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2012 г.	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	76 762 400 рублей 00 копеек	417 276 600 рублей 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет
---	-----

Общий размер доходов (процент (купон) и номинальная стоимость), выплаченных по всем облигациям выпуска: 7 204 008 500 рублей 00 копеек. (Данные по выплате доходов по облигациям Эмитента приведены по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (31.03.2012 г.).

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

**неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б"**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-68420-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05.11.2008**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **13.01.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска: **3 401 828**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **3 401 828 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска: Наименование показателя	Отчетный период: с «25» декабря 2008 г. по «20» февраля 2009 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по первому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	24 рубля 96 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	84 909 626 рублей 88 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2009 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	84 909 626 рублей 88 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» февраля 2009 г. по «20» мая 2009 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по второму купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 мая 2009 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» мая 2009 г. по «20» августа 2009 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по третьему купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 августа 2009 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» августа 2009 г. по «20» ноября 2009 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по четвертому купону

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 ноября 2009 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» ноября 2009 г. по «20» февраля 2010 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по пятому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	00 рублей 01 копейка
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	34 018 рублей 28 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2010 года

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	34 018 рублей 28 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» февраля 2010 г. по «20» мая 2010 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по шестому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 мая 2010 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» мая 2010 г. по «20» августа 2010 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по седьмому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 августа 2010 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Не выплачивался
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» августа 2010 г. по «20» ноября 2010 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по восьмому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	27 рублей 84 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	94 706 891 рублей 52 копейки
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 ноября 2010 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	94 706 891 рублей 52 копейки
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» ноября 2010 г. по «20» февраля 2011 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по девятому купону

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	31 рубль 07 копеек
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	105 694 795 рублей 96 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2011 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	105 694 795 рублей 96 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» февраля 2010 г. по «20» мая 2011 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по десятому купону
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	21 рубль 49 копеек
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	73 105 283 рублей 72 копейки
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 мая 2011 года

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	73 105 283 рублей 72 копейки
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» мая 2010 г. по «20» августа 2011 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по одиннадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	29 рублей 02 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	98 721 048 рублей 56 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 августа 2011 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	98 721 048 рублей 56 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» августа 2010 г. по «20» ноября 2011 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по двенадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	35 рублей 39 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	120 390 692 рубля 92 копейки
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 ноября 2011 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	120 390 692 рубля 92 копейки
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Наименование показателя	Отчетный период: с «20» ноября 2010 г. по «20» февраля 2011 г.
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Именные бездокументарные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	4-02-68420-Н, 05.11.2008
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	процентный (купонный) доход по тринадцатому купону
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	35 рублей 16 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	119 608 272 рубля 48 копеек
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	20 февраля 2011 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	119 608 272 рубля 48 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Нет
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Нет

Общий размер доходов (процент (купон) и номинальная стоимость), выплаченных по всем облигациям выпуска: 697 170 620 рублей 32 копейки. (Данные по выплате доходов по облигациям Эмитента приведены по состоянию на дату окончания последнего завершенного периода (31.03.2012г).

## 8.9. Иные сведения

**Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений:**

- (а) *уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;*
- (б) *осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:*
  - (i) *платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым*

- законодательством (иных, нежели указанных в пункте (а) выше);
- (ii) платежей, связанных с допуском к торгам при размещении Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;
  - (iii) государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;
  - (iv) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
- (c) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
- (i) вознаграждения управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
  - (ii) вознаграждения бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (d) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:
- (i) вознаграждения Расчетного агента в соответствии с договором о расчетном агенте;
  - (ii) вознаграждения Платежного агента в соответствии с договором о платежном агенте;
  - (iii) вознаграждения Андеррайтера в соответствии с договором об оказании услуг по размещению облигаций на организованном рынке ценных бумаг;
  - (iv) вознаграждения НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета депо и договором об обеспечении обязательного централизованного хранения сертификатов выпусков ценных бумаг;
  - (v) вознаграждения Специализированного депозитария в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;
  - (vi) вознаграждения аудитора в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
  - (vii) вознаграждения рейтингового агентства за поддержание рейтинга Облигаций класса «А»;
  - (viii) вознаграждения фондовой биржи, связанного с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А» (иного, нежели указано в пункте (b)(ii) выше);
- (e) выплата вознаграждения Сервисного агента на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;
- (f) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (g) выплата минимального процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б» в случае, предусмотренном п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б»;
- (h) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:
- $$ARAA = \sum ODDZ + \sum PAAi-1 - \sum RAAi-1 - BPO$$
- где:
- ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;
- $\sum ODDZ$  – основная сумма долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным дефолтными;
- Для целей определения  $\sum ODDZ$  дефолтными закладными признаются закладные, в отношении которых произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- задержка должником очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (восемьдесят девять) календарных дней;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным относящихся к закладной договора купли-продажи, кредитного договора, договоров (полисов) страхования или самой закладной;
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 179 (ста семидесяти девяти) календарных дней действующих договоров (полисов) страхования, в том числе по причине неисполнения должником обязательств по уплате страховых взносов.

$\sum RAAi-I$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на выплату дохода по Облигациям класса «А» и/или выплату минимального дохода по Облигациям класса «Б»;

$\sum RAAi-I$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или Облигаций класса «Б»;

$BPO$  – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;

в случае, если  $ARAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- (i) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \sum ODDZ + \sum RAAi-I - \sum RAAi-I - ARAA$$

где:

$BRAA$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

В случае, если  $BRAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (j) внесение денежных средств в резервы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервов до величины, установленной в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- (k) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

#### Резервы Эмитента:

Эмитентом создаются три резерва:

1. Резерв специального назначения состоит из двух частей:

(а) основного резерва, формирующегося за счет денежных средств, получаемых Эмитентом в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений (далее по тексту данного пункта – "Основной резерв"); и

(б) дополнительного резерва, формирующегося за счет оказываемой Эмитенту целевой финансовой помощи (далее по тексту данного пункта – "Дополнительный

резерв").

#### *Основной резерв*

*Основной резерв формируется до Даты начала размещения Облигаций в размере 0,7 (ноль целых семь десятых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату их размещения.*

*Основной резерв увеличивается до Максимального размера Основного резерва в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также других средств по решению Эмитента. При этом под "Максимальным размером Основного резерва" понимается:*

*1. в каждую Дату выплаты до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 0,9 (ноль целых девять десятых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату их размещения;*

*2. в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации, перечисленные ниже – 0,9 (ноль целых девять десятых) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;*

*3. в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, перечисленных ниже – Максимальный размер Основного резерва на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.*

*"Условиями амортизации" являются следующие условия:*

*4. Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере, равном показателям ARAA и BRAA, рассчитанным в соответствии с пп. (h) и (i) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, содержащегося в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;*

*5. не произошло снижения существовавшего на Дату начала размещения Облигаций рейтинга ОАО "АИЖК";*

*6. текущий остаток ссудной задолженности по входящим в ипотечное покрытие дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода вследствие:*

*- задержки заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (Восемьдесят девять) календарных дней;*

*- полной или частичной (не подлежащей восстановлению) утраты предмета ипотеки;*

*- признания судом недействительным договора купли-продажи предмета ипотеки, кредитного договора (договора займа), договоров (полисов) страхования или закладной;*

*- наложения ареста или обращения взыскания на предмет ипотеки,*

*не превышает 3 (трех) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения;*

*7. Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Основного резерва, в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, содержащегося в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, до Максимального размера Основного резерва, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;*

*8. стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации.*

*Размер Основного резерва не может быть меньше 0,35 (нуля целых тридцати пяти сотых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения.*

*Средства Основного резерва могут быть использованы только на следующие цели:*

*(а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»; и*

*(б) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*В случае использования средств Основного резерва, пополнение Основного резерва до Максимального размера Основного резерва осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

#### *Дополнительный резерв*

*Дополнительный резерв формируется из средств целевой финансовой помощи Эмитенту, оказанной Эмитенту в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Средства Дополнительного резерва могут быть использованы только в случае, если:*

*(i) полностью использованы средства Основного резерва; и*

*(ii) исчерпаны возможности привлечения средств за счет целевой финансовой помощи,*

*и только на следующие цели:*

*(а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»; и*

*(б) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Средства, входящие в Резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.*

**2. Резерв на юридические расходы в размере 16 500 000 (шестнадцать миллионов пятисот тысяч) рублей.**

*Резерв на юридические расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в резерв на юридические расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы только на юридические консультации либо услуги, необходимые в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.*

*В случае использования средств резерва на юридические расходы пополнение резерва до первоначально установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

**3. Резерв на непредвиденные расходы в размере 100 000 (Ста тысяч) рублей.**

*Резерв на непредвиденные расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.*

*В случае использования средств резерва на непредвиденные расходы пополнение резерва до первоначально установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Средства, включенные в каждый из резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

#### *Целевая финансовая помощь Эмитенту*

*Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОГРН 1027700262270) (далее – "ОАО «АИЖК»"), в соответствии с соглашением об оказании целевой финансовой помощи, заключенным с Эмитентом 12.12.2008 г., обязуется оказать Эмитенту целевую финансовую помощь в случае:*

*(а) недостаточности у Эмитента денежных средств для:*

*- выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», рассчитанных в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А» и п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б» соответственно;*

*- оплаты расходов Эмитента, предусмотренных п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;*

*(б) снижения стоимости чистых активов Общества по результатам бухгалтерской отчетности за третий квартал или по результатам аудиторской проверки ниже большей из двух следующих сумм: 0,2 (ноль целых две десятых) процента от текущего (непогашенного в предыдущих купонных периодах) остатка общей номинальной стоимости Облигаций или минимального размера уставного капитала, установленного законодательством Российской Федерации;*

*(в) снижения в Дату выплаты размера Основного резерва более чем на 50 (пятьдесят) процентов по сравнению с Максимальным размером Основного резерва на предыдущую Дату выплаты.*

*Целевая финансовая помощь оказывается в следующем размере:*

*– в случае недостаточности у Эмитента денежных средств в для выплаты процентного (купонного) дохода по облигациям - в размере разницы между (i) суммой, необходимой для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», рассчитанных в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А» и п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б» соответственно, и (ii) денежными средствами, которые могут быть использованы для осуществления указанных выплат в соответствующую Дату выплаты согласно п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи; и/или*

*– в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для оплаты расходов Эмитента - в размере разницы между (i) суммой, необходимой для оплаты расходов Эмитента, предусмотренных п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и (ii) денежными средствами, которые могут быть использованы для осуществления указанных выплат в соответствующую Дату выплаты согласно п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом*

*в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи;*

– *в случае снижения стоимости чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности за третий квартал – в размере разницы между (i) большей из двух следующих сумм: 0,2 (ноля целых двух десятых) процента от текущего (непогашенного в предыдущих купонных периодах) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» или минимальным размером уставного капитала, установленным законодательством Российской Федерации, и (ii) размером чистых активов Эмитента, определенным по данным бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи;*

– *в случае снижения в Дату выплаты размера Основного резерва более чем на 50 (пятьдесят) процентов по сравнению с Максимальным размером Основного резерва на предыдущую Дату выплаты – в размере разницы между (i) Максимальным размером Основного резерва, определенным в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и (ii) размером Основного резерва после осуществления всех выплат, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг в соответствующую Дату выплаты, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи.*

*Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (а) выше, включаются в состав средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (б) выше, направляются в Дополнительный резерв для поддержания стоимости чистых активов Эмитента на установленном законодательством Российской Федерации уровне.*

*Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (в) выше, направляются в Основной резерв.*

*Максимальный совокупный размер обязательств ОАО "АИЖК" по оказанию Эмитенту целевой финансовой помощи (далее - "Максимальный размер финансовой помощи") определяется на каждую Дату выплаты и равен:*

· *начиная с Даты окончания размещения Облигаций и до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 6 (Шесть) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения, увеличенные на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи, за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи до соответствующей Даты выплаты;*

· *в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации, перечисленные выше – 6 (шесть) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», увеличенные на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи; за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи до соответствующей Даты выплаты;*

· *в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, перечисленных выше – Максимальному размеру финансовой помощи на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты, за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК"*

*Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи в период с Даты выплаты, предшествующей соответствующей Дате выплаты (включительно), и до соответствующей Даты выплаты.*

*Максимальный размер финансовой помощи перерасчитывается в каждую дату оказания целевой финансовой помощи, отличную от Даты выплаты, путем уменьшения Максимального размера финансовой помощи, определенного в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, на суммы, перечисленные ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи в период с последней Даты выплаты, на которую был определен Максимальный размер финансовой помощи, до даты оказания целевой финансовой помощи (включительно).*

**Порядок обращения Облигаций:**

*Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг.*

*Предполагаемый срок обращения размещаемых Облигаций через ФБ ММВБ: с даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается в первый день после государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.*

*Обращение Облигаций на торгах ФБ ММВБ осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными ФБ ММВБ. Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.*

**Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:**

<i>Полное фирменное наименование:</i>	<i>Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"</i>
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	<i>ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"</i>
<i>Место нахождения:</i>	<i>125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13</i>
<i>Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:</i>	<i>077-10489-000001</i>
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	<i>23 августа 2007 г.</i>
<i>Срок действия лицензии:</i>	<i>без ограничения срока действия</i>
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	<i>ФСФР России</i>

*С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через ФБ ММВБ Эмитент обязуется письменно уведомлять ФБ ММВБ обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения (досрочного погашения), в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.*

*Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами не имеется.*

*Иной информации об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанной в предыдущих пунктах Ежеквартального отчета не имеется.*

**8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*