

**Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2012 г.**

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" Форма по ОКУД 0710001 Дата (число, месяц, год) 31 12 2012

Идентификационный номер налогоплательщика 64478762 по ОКПО 7704740780/774301001

Вид экономической деятельности Финансовое посредничество по ОКВЭД 65.23

Организационно-правовая форма Закрытое акционерное общество форма собственности совместная частная и иностранная собственность по ОКОПФ / ОКФС 67 34

Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ 384

Местонахождение (адрес) 125171, Москва г, Ленинградское ш, д. 16А, стр. 1, этаж 8

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2012 г. | На 31 Декабря 2011 г. | На 31 Декабря 2010 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 7380638 | 9510610 | 11911874 |
| | в том числе: | | | | |
| | долговые ценные бумаги | 11701 | 7380638 | 9510610 | 11911874 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 7380638 | 9510610 | 11911874 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 207616 | 290673 | 297208 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 347 | 179 | 176 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12302 | - | - | - |
| | расчеты по закладным | 12303 | 207269 | 290494 | 297032 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 707190 | 955530 | 932334 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 707190 | 955530 | 932334 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 914806 | 1246203 | 1229542 |
| | БАЛАНС | 1600 | 8295444 | 10756813 | 13141416 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2012 г. | На 31 Декабря 2011 г. | На 31 Декабря 2010 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 1 | 1 | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 473687 | 613627 | 576960 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 473698 | 613638 | 576970 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 7733317 | 10041384 | 12448085 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 7733317 | 10041384 | 12448085 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 7733317 | 10041384 | 12448085 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 64467 | 70688 | 95030 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по долгосрочным займам | 15101 | 64467 | 70688 | 95030 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 23962 | 31103 | 21331 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 23962 | 31103 | 21331 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15202 | - | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 88429 | 101791 | 116361 |
| | БАЛАНС | 1700 | 8295444 | 10756813 | 13141416 |

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

11 Марта 2013 г.



Головенко Ульяна
(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г.**

| | | | | |
|--|--|---|----|---------------------------|
| Отчет о финансовых результатах за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г. | | Коды | | |
| Форма по ОКУД | | 0710002 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2012 |
| Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" | | по ОКПО 64478762 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 7704740780/774301001 | | |
| Вид экономической деятельности Финансовое посредничество | | по ОКВЭД 65.23 | | |
| Организационно-правовая форма Закрытое акционерное общество | | форма собственности совместная частная и иностранная | | по ОКОПФ / ОКФС 67 |
| Единица измерения: тыс. руб. | | по ОКЕИ 384 | | 34 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2012 г. | За Январь - Декабрь 2011 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 1096639 | 1388240 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (1056255) | (1101830) |
| | Прочие доходы | 2340 | 2144880 | 2405768 |
| | доходы, связанные с реализацией закладных | 23401 | 2140671 | 2402863 |
| | прочие доходы | 23402 | 4209 | 2905 |
| | Прочие расходы | 2350 | (2325204) | (2655511) |
| | расходы, связанные с реализацией | 23501 | (2140495) | (2402810) |
| | прочие расходы | 23502 | (184709) | (252701) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (139940) | 36667 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 27988 | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (139940) | 36667 |

Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2012 г. | За Январь - Декабрь 2011 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (139940) | 36667 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | (1399) | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

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



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

11 Марта 2013 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 2012 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество**

Организационно-правовая форма форма собственности

Закрытое акционерное общество

Единица измерения тыс руб

**совместная частная и иностранная
собственность**

Форма по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по
ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

| | | |
|----------------------|----|----|
| К О Д Ы | | |
| 0710003 | | |
| 2012 | 12 | 31 |
| 64478762 | | |
| 7704740780/774301001 | | |
| 65.23 | | |
| 67 | 34 | |
| | | |
| 384 | | |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Величина капитала на 31 Декабря 2010 г. | 3100 | 10 | - | - | - | 576960 | 576970 |
| За 2011 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 36667 | 36667 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 36667 | 36667 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | 1 | - | X |
| Величина капитала на 31 Декабря 2011 г. | 3200 | 10 | - | - | 1 | 613627 | 613638 |
| За 2012 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (139940) | (139940) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (139940) | (139940) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 Декабря 2012 г. | 3300 | 10 | - | - | 1 | 473687 | 473698 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2010 г. | Изменения капитала за 2011 г. | | На 31 Декабря 2011 г. |
|--|------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2012 г. | На 31 Декабря 2011 г. | На 31 Декабря 2010 г. |
|-------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Чистые активы | 3600 | 473698 | 613638 | 576970 |

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

Головенко Ульяна
Теодоровна

(расшифровка подписи)

(подпись)



11 Марта 2013 г.

**Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Финансовое посредничество

Организационно - правовая форма

форма собственности

Закрытое акционерное общество

**совместная частная и иностранная
собственность**

Единица измерения **тыс. руб.**

Форма по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /ОКФС

по ОКЕИ

| К О Д Ы | | |
|-------------|-----------------------------|-----------|
| 0710004 | | |
| 2012 | 12 | 31 |
| | 64478762 | |
| | 7704740780/774301001 | |
| | 65.23 | |
| 67 | | 34 |
| | 384 | |

| Наименование показателя | код | За Январь - Декабрь 2012 г. | За Январь - Декабрь 2011 г. |
|--|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 35910 | 29207 |
| прочие поступления | 4119 | 35910 | 29207 |
| Платежи - всего | 4120 | (1254489) | (1369064) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (190876) | (241562) |
| на расчеты по налогам и сборам | 4125 | (1033) | (1272) |
| на выплату купонного дохода | 4126 | (1062477) | (1126172) |
| прочие платежи | 4129 | (103) | (58) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1218579) | (1339857) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 3278301 | 3769759 |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 2188437 | 2389599 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 1085641 | 1377344 |
| прочие поступления | 4219 | 4223 | 2816 |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 3278301 | 3769759 |

Форма 0710004 с. 2

| Наименование показателя | код | За Январь - Декабрь 2012 г. | За Январь - Декабрь 2011 г. |
|---|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Платежи - всего | 4320 | (2308068) | (2406701) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (2308068) | (2406701) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (2308068) | (2406701) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (248346) | 23201 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного | 4450 | 955530 | 932334 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного | 4500 | 707189 | 955530 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | 5 | (5) |

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

11 Марта 2013 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.

2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2012 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- приобретение Портфеля закладных у Ипотечного агентства;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;

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

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества на 31 декабря 2012 составил 11 255 штук.

По состоянию на 31 декабря 2012 на балансе Общества находилось 63 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2012 к общей задолженности по портфелю залладных в целом по состоянию на 31 декабря 2012 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 81 735.25 тыс. рублей;
- размер портфеля залладных: 7 380 638.61 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 1.11%.

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 залладную 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 2012 г.

2.3. Резерв по сомнительным долгам

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

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

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2012г.

2.4. Порядок бухгалтерского учета закладных

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

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

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

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом

сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

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

Таким образом, при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2012г. суммы поступлений от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным были отражены Обществом в качестве доходов, связанных с реализацией закладных, с одновременным уменьшением соответствующей первоначальной стоимости погашаемых закладных и отражением расходов, связанных с реализацией закладных.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2012 г. содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке **1170 «Финансовые вложения»** отражена стоимость закладных в размере 7 380 638 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»** отражена дебиторская задолженность в сумме 207 616 тыс.руб, в т.ч.:

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

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| Интерко-Аудит ЗАО | 130 |
| Строй ТОН ООО | 39 |
| Ситибанк Лондон Н.А | 178 |

- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным 207 269 тыс. руб., которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
- По строке **1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** по состоянию на 31 декабря 2012 года отражена сумма на расчетных счетах в банке в размере 707 190 тыс. рублей.

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

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

По состоянию на 31 декабря 2012 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 473 687 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 2012г по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2011 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 505 рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 473 687 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в сумме 7 733 317 тыс. рублей

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|---------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса A1 | 6 096 000 | 46,36 | 282 611 | 20 ноября 2042 |
| Облигации класса A2 | 6 096 000 | 1 000.00 | 6 096 000 | 20 ноября 2042 |
| Облигации класса Б | 1 354 706 | 1 000.00 | 1 354 706 | 20 ноября 2042 |

По строке **1510** «Заемные средства» отражена сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 64 467 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

| Облигации | Ставка купона, % | Сумма купона, тыс. рублей | Дата выплаты купонного дохода |
|-----------|------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Класса A1 | 9,00 | 2 852 | 20 февраля 2013 |
| Класса A2 | 6,50 | 61 615 | 20 февраля 2013 |
| Класса Б | - | - | 20 февраля 2013 |

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 23 962 тыс. руб., в т.ч.:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--|--------------------|
| ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" | 21 485 |

| | |
|--------------------------------|-------|
| АБТ ПБ (ОАО) | 2 447 |
| ЗАО «КОМПЬЮТЕРШЕР РЕГИСТРАТОР» | 6 |
| НКО ЗАО НРД | 8 |
| ООО «РМА Сервис» | 5 |
| ООО «ТМФ РУС» | 11 |

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» за 2012 год содержит следующие показатели:

В строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма 1 096 639, в том числе:

- сумма доходов 1 060 729 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 35 910 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентов на остатки по счетам в Банке.

в строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 1 056 255 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.

В строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма 2 140 671, в том числе:

- сумма доходов 2 140 671, которая была получена в результате погашения закладных.
- сумма доходов 4 209 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

| наименование | тыс.руб. |
|------------------|----------|
| Госпошлина | 153 |
| Курсовые разницы | 8 |
| Начисление пени | 4 048 |

В строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма 2 325 204, в том числе:

- сумма расходов 2 140 495 тыс. руб., которые были понесены в результате погашения закладных.
- сумма 184 709 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

| наименование | тыс. рублей |
|---|-------------|
| Возмещение нотариальных расходов б/НДС | 69 |
| Государственная пошлина | 782 |
| Информационные услуги | 1 |
| Комиссия банка | 103 |
| Курсовые разницы | 8 |
| Расходы на агентские услуги | 143 721 |
| Расходы на аудиторские услуги | 245 |
| Расходы на обслуживание в НРД | 97 |
| Расходы на обслуживание в спец.депозитарии | 33 488 |
| Расходы на раскрытие информации | 5 |
| Расходы на услуги платежного агента | 994 |
| Расходы на услуги по ведению бухгалтерского учета | 1 754 |

| | |
|--|-------|
| Расходы на услуги расчетного агента | 1 079 |
| Расходы на услуги регистратора | 56 |
| Расходы на услуги управляющей компании | 1 719 |
| Расходы на услуги фондовой биржи | 18 |
| Услуги рейтингового агента | 570 |

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 139 940 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**.

Форма 4 «Отчет о движении денежных средств»

В соответствии с требованиями п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» Общество внесло корректировки в сравнительные данные по состоянию на 31 декабря 2011 года для обеспечения сопоставимости сравнительных данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2012г. ретроспективно, как указано ниже.

| Статья | В отчете за Январь- Декабрь 2012 (Показатель графы за Январь- Декабрь 2011) тыс. руб. | В отчете за Январь- Декабрь 2011 (Показатель графы за Январь- Декабрь 2011) тыс. руб. | Сумма расхождений, тыс. руб. | Причина расхождений |
|--|--|--|------------------------------------|--|
| Стр. 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов» | 2 389 599 | 3 769 759 | - 1 380 160 | Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99 |
| Стр. 4214 «Поступление процентов...» | 1 377 344 | 0 | 1 377 344 | Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99 |
| Стр. 4219 «Поступление процентов...» | 2 816 | 0 | 2 816 | Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99 |

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 31.12.2012г. полученные обеспечения составляют 21 882 784 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 2012 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 14 205 476 тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО «РМА Сервис» | 5 |
| ООО «ТМФ РУС» | 11 |
| Итого | 16 |

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

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

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2012 года, составила 1 719 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

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

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2012 года, составила 1 754 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

20 Февраля 2013г. ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" выплатил держателям облигаций доход в общей сумме 728 305 180,46 руб., в том числе по Облигациям класса «А1» купонный доход по в сумме 6 400 800,00 руб., по Облигациям класса «А2» купонный доход в сумме 138 257 280,00 руб., по Облигациям класса «Б» купонный доход в сумме 86 579 260,46 руб., а также в погашение части номинальной стоимости Облигаций класса «А1» в сумме 282 610 560,00 руб. и в погашение части номинальной стоимости Облигаций класса «А2» в сумме 214 457 280,00 руб.

Подпись:

Ф.И.О.: У.Т. Головенко

Должность: Генеральный директор ООО
"ТМФ РУС", управляющей
организации Общества



11 Марта 2013 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**ЗАО «Ипотечный агент АИЖК
2010-1»**

за 2012 год

ЗАО «Интерком-Аудит»

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

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

Аудируемое лицо:

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»

Сокращенное наименование: ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»

Наименование на иностранном языке: Closed Joint Stock Company «Mortgage agent of ANML 2010-1»

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

Государственный регистрационный номер: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013632117 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве 08 декабря 2009 года

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 2010-1», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012, отчета о финансовых результатах за период с 01 января по 31 декабря 2012, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2012 год, и пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица в 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 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 2010-1», отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2012 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель аудиторской организации:
Генеральный директор
ЗАО «Интерком-Аудит»
(квалификационный аттестат № K010761
от 19.12.1994 без ограничения срока действия;
квалификационный аттестат в области аудита бирж,
внебюджетных фондов и инвестиционных институтов
№ K017290 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 аудитора № 02-000124 от
28.08.2012, срок действия не ограничен)

О.В. Карякина

12.03.2013

**Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2012 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

Финансовое посредничество

по
ОКВЭД

Организационно-правовая форма

форма собственности

совместная частная и
иностранная
собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс руб

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, д. 16А, стр. 1, этаж 8

| | | |
|----------------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2012 |
| 64478762 | | |
| 7704740780/774301001 | | |
| 65.23 | | |
| 67 | 34 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2012 г. | На 31 Декабря 2011 г. | На 31 Декабря 2010 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 7380638 | 9510610 | 11911874 |
| | в том числе: | | | | |
| | долговые ценные бумаги | 11701 | 7380638 | 9510610 | 11911874 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 7380638 | 9510610 | 11911874 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 207616 | 290673 | 297208 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 347 | 179 | 176 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12302 | - | - | - |
| | расчеты по закладным | 12303 | 207269 | 290494 | 297032 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 707190 | 955530 | 932334 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 707190 | 955530 | 932334 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 914805 | 1075681 | 1228642 |
| | БАЛАНС | 1600 | 8295444 | 10756813 | 13141116 |

Для аудиторских
заключений

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2012 г. | На 31 Декабря 2011 г. | На 31 Декабря 2010 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 1 | 1 | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 473687 | 613627 | 576960 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 473698 | 613638 | 576970 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 7733317 | 10041384 | 12448085 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 7733317 | 10041384 | 12448085 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 7733317 | 10041384 | 12448085 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 64467 | 70688 | 95030 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по долгосрочным займам | 15101 | 64467 | 70688 | 95030 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 23962 | 31103 | 21331 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 23962 | 31103 | 21331 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15202 | - | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 88429 | 101791 | 116361 |
| | БАЛАНС | 1700 | 8295444 | 10756813 | 13141416 |

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

11 Марта 2013 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских
заключений

**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г.**

Организация 1" **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество
Организационно-правовая форма _____ форма собственности совместная частная и иностранная
Закрытое акционерное общество собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|----------------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2012 |
| 64478762 | | |
| 7704740780/774301001 | | |
| 65.23 | | |
| 67 | 34 | |
| 384 | | |

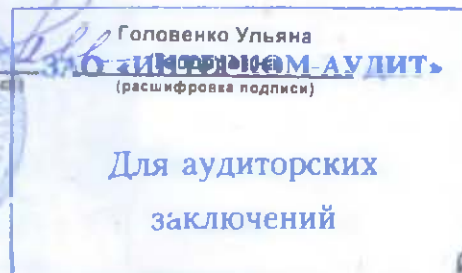
| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2012 г. | За Январь - Декабрь 2011 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 1096639 | 1388240 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (1056255) | (1101830) |
| | Прочие доходы | 2340 | 2144880 | 2405768 |
| | доходы, связанные с реализацией закладных | 23401 | 2140671 | 2402863 |
| | прочие доходы | 23402 | 4209 | 2905 |
| | Прочие расходы | 2350 | (2325204) | (2655511) |
| | расходы, связанные с реализацией | 23501 | (2140495) | (2402810) |
| | прочие расходы | 23502 | (184709) | (252701) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (139940) | 36667 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 27988 | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (139940) | 36667 |

Форма 0710002 с 2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2012 г. | За Январь - Декабрь 2011 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (139940) | 36667 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | (1399) | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

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

11 Марта 2013 г.



Отчет об изменениях капитала
за 2012 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество**

Организационно-правовая форма форма собственности

Закрытое акционерное общество

Единица измерения тыс руб

Форма по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по
ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

| | | |
|----------------------|----|----|
| К О Д Ы | | |
| 0710003 | | |
| 2012 | 12 | 31 |
| 64478762 | | |
| 7704740780/774301001 | | |
| 65.23 | | |
| 67 | 34 | |
| | | |
| 384 | | |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Величина капитала на 31 Декабря 2010 г. | 3100 | 10 | - | - | - | 576960 | 576970 |
| За 2011 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 36667 | 36667 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 36667 | 36667 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |

«ИНТЕРКОМ-АУДИТ»
Для аудиторских
заключений

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 Декабря 2011 г. | 3200 | 10 | - | - | 1 | 613627 | 613638 |
| За 2012 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (139940) | (139940) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (139940) | (139940) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 Декабря 2012 г. | 3300 | 10 | - | - | 1 | 473697 | 473698 |

ЗАКРЕПЛЕНИЕ

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

| Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2010 г. | Изменения капитала за 2011 г. | | На 31 Декабря 2011 г. |
|--|------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 340 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 341 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 342 | - | - | - | - |
| после корректировок | 350 | - | - | - | - |

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских
заключений

3. Чистые активы

Форма 0710023 с.4

| Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2012 г. | На 31 Декабря 2011 г. | На 31 Декабря 2010 г. |
|-------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Чистые активы | 3600 | 473698 | 613638 | 576970 |

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



(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна

(расшифровка подписи)



11 Марта 2013 г.



**Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Финансовое посредничество

Организационно - правовая форма

форма собственности

Закрытое акционерное общество

**совместная частная и иностранная
собственность**

Единица измерения **тыс. руб.**

Форма по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /ОКФС

по ОКЕИ

| КОДЫ | | |
|----------------------|------|-------|
| 0710004 | 2012 | 12 31 |
| 64478762 | | |
| 7704740780/774301001 | | |
| 65.23 | | |
| 67 34 | | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | код | За Январь - Декабрь 2012 г. | За Январь - Декабрь 2011 г. |
|--|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 35910 | 43207 |
| прочие поступления | 4119 | 35910 | 29207 |
| Платежи - всего | 4120 | | (1359064) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (190876) | (241562) |
| на расчеты по налогам и сборам | 4125 | (1033) | (1272) |
| на выплату купонного дохода | 4126 | (1062477) | (1126172) |
| прочие платежи | 4129 | (103) | (58) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1218579) | (1339857) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 3278301 | 3789759 |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 2188437 | 2389599 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 1085641 | 1377344 |
| прочие поступления | 4219 | 4223 | 2816 |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 3278301 | |

Форма 0710004 с 2

| Наименование показателя | код | За Январь - Декабрь 2012 г. | За Январь - Декабрь 2011 г. |
|---|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Платежи - всего | 4320 | (2308068) | (2406701) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (2308068) | (2406701) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | | (2406701) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (248346) | 23201 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного | 4450 | 955530 | 932334 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного | 4500 | 767189 | |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | 5 | (5) |

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

Головенко Ульяна
Теодоровна

(расшифровка подписи)

11 Марта 2013 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период

2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

**Для аудиторских
заключений**

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

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

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

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

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

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

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

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

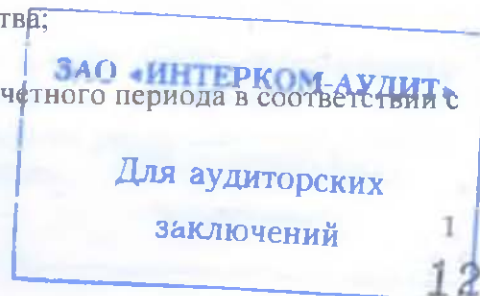
ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом № 152-ФЗ от 11.11.2003г.

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

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

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

- приобретение Портфеля закладных у Ипотечного агентства;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;



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

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

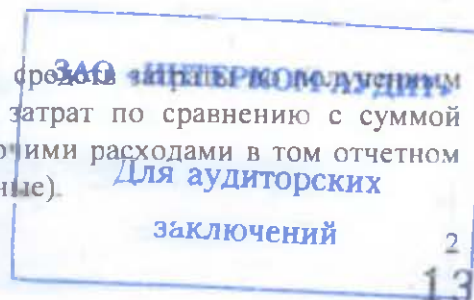
Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

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

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

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

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



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

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

2.1. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля залладных Общества на 31 декабря 2012 составил 11 255 штук.

По состоянию на 31 декабря 2012 на балансе Общества находилось 63 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на 31 декабря 2012 к общей задолженности по портфелю залладных в целом по состоянию на 31 декабря 2012 представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты (основной долг и начисленные проценты по ним, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней): 81 735.25 тыс. рублей;
- размер портфеля залладных: 7 380 638.61 тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – 1.11%.

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 залладную третьим лицам;

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

для аудиторских
заключений

- 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 2012 г.

2.3. Резерв по сомнительным долгам

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

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

На основании анализа, проведенного в соответствии с Методикой создания и использования резервов по сомнительным долгам, такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2012г.

2.4. Порядок бухгалтерского учета закладных

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

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

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

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских
заключений

4
15

сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

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

Таким образом, при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2012г. суммы поступлений от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным были отражены Обществом в качестве доходов, связанных с реализацией закладных, с одновременным уменьшением соответствующей первоначальной стоимости погашаемых закладных и отражением расходов, связанных с реализацией закладных.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2012 г. содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» отражена стоимость закладных в размере 7 380 638 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» отражена дебиторская задолженность в сумме 207 616 тыс.руб, в т.ч.:

- авансы выданные поставщикам отражена сумма аванса 347 тыс.руб.:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| Интерко-Аудит ЗАО | 130 |
| Строй ТОН ООО | 39 |
| Ситибанк Лондон Н.А | 178 |

- сумма денежных средств, подлежащих получению по закладным 207 269 тыс. руб., которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
- По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2012 года отражена сумма на расчетных счетах в банке в размере 707 190 тыс. рублей.

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских
заключений

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

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

По состоянию на 31 декабря 2012 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 473 687 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 2012г по строке 1360 «Резервный капитал» отражена сумма резервного капитала, полностью сформированного в 2011 году, в размере 5 процентов от Уставного капитала Общества на сумму 505 рублей. Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 473 687 тыс. рублей.

По строке 1410 «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в сумме 7 733 317 тыс. рублей

| Вид займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб | Срок погашения облигаций |
|---------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Облигации класса A1 | 6 096 000 | 46,36 | 282 611 | 20 ноября 2042 |
| Облигации класса A2 | 6 096 000 | 1 000.00 | 6 096 000 | 20 ноября 2042 |
| Облигации класса Б | 1 354 706 | 1 000.00 | 1 354 706 | 20 ноября 2042 |

По строке 1510 «Заемные средства» отражена сумма начисленных процентов по облигациям (купонов) к выплате 64 467 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

| Облигации | Ставка купона, % | Сумма купона, тыс. рублей | Дата выплаты купонного дохода |
|-----------|------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Класса A1 | 9,00 | 2 852 | 20 февраля 2013 |
| Класса A2 | 6,50 | 61 615 | 20 февраля 2013 |
| Класса Б | - | - | 20 февраля 2013 |

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 23 962 тыс. руб., в т.ч.:

| ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ» | |
|--|--------------------|
| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
| ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" | 21 485 |
| Для аудиторских заключений | |

| | |
|--------------------------------|-------|
| АБПНБ (ОАО) | 2 447 |
| ЗАО «КОМПЬЮТЕРШЕР РЕГИСТРАТОР» | 6 |
| НКО ЗАО НРД | 8 |
| ООО «РМА Сервис» | 5 |
| ООО «ТМФ РУС» | 11 |

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» за 2012 год содержит следующие показатели:

В строке **2320** «Проценты к получению» отражена сумма 1 096 639, в том числе:

- сумма доходов 1 060 729 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 35 910 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентов на остатки по счетам в Банке.

в строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 1 056 255 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.

В строке **2340** «Прочие доходы» отражена сумма 2 140 671, в том числе:

- сумма доходов 2 140 671, которая была получена в результате погашения закладных.
- сумма доходов 4 209 тыс. рублей, состоящая из следующих доходов:

| наименование | тыс.руб. |
|------------------|----------|
| Госпошлина | 153 |
| Курсовые разницы | 8 |
| Начисление пени | 4 048 |

В строке **2350** «Прочие расходы» отражена сумма 2 325 204, в том числе:

- сумма расходов 2 140 495 тыс. руб., которые были понесены в результате погашения закладных.
- сумма 184 709 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

| наименование | тыс. рублей |
|---|-------------|
| Возмещение нотариальных расходов б/НДС | 69 |
| Государственная пошлина | 782 |
| Информационные услуги | 1 |
| Комиссия банка | 103 |
| Курсовые разницы | 8 |
| Расходы на агентские услуги | 143 721 |
| Расходы на аудиторские услуги | 245 |
| Расходы на обслуживание в НРД | 97 |
| Расходы на обслуживание в спец.депозитарии | 32 488 |
| Расходы на раскрытие информации | 5 |
| Расходы на услуги платежного агента | 994 |
| Расходы на услуги по ведению бухгалтерского учета | 1 754 |

ЗАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских
заключений

| | |
|--|-------|
| Расходы на услуги расчетного агента | 1 079 |
| Расходы на услуги регистратора | 56 |
| Расходы на услуги управляющей компании | 1 719 |
| Расходы на услуги фондовой биржи | 18 |
| Услуги рейтингового агента | 570 |

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 139 940 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.

Форма 4 «Отчет о движении денежных средств»

В соответствии с требованиями п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» Общество внесло корректировки в сравнительные данные по состоянию на 31 декабря 2011 года для обеспечения сопоставимости сравнительных данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2012г. ретроспективно, как указано ниже.

| Статья | В отчете за Январь- Декабрь 2012 (Показатель графы за Январь- Декабрь 2011) тыс. руб. | В отчете за Январь- Декабрь 2011 (Показатель графы за Январь- Декабрь 2011) тыс. руб. | Сумма расхождений, тыс. руб. | Причина расхождений |
|--|--|--|------------------------------------|--|
| Стр. 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов» | 2 389 599 | 3 769 759 | - 1 380 160 | Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99 |
| Стр. 4214 «Поступление процентов...» | 1 377 344 | 0 | 1 377 344 | Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99 |
| Стр. 4219 «Поступление процентов...» | 2 816 | 0 | 2 816 | Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99 |

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 31.12.2012г. полученные обеспечения составляют 21 882 784 тыс. руб.

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

ВАО «ИНТЕРКОМ-АУДИТ»

Для аудиторских

заключений

Согласно Справки о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2012 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 14 205 476 тыс. рублей.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО «РМА Сервис» | 5 |
| ООО «ТМФ РУС» | 11 |
| Итого | 16 |

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

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

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2012 года, составила 1 719 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

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

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2012 года, составила 1 754 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

20 Февраля 2013г. ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" выплатил держателям облигаций доход в общей сумме 728 305 180,46 руб., в том числе по Облигациям класса «А1» купонный доход по в сумме 6 400 800,00 руб., по Облигациям класса «А2» купонный доход в сумме 138 257 280,00 руб., по Облигациям класса «Б» купонный доход в сумме 86 579 260,46 руб., а также в погашение части номинальной стоимости Облигаций класса «А1» в сумме 282 610 560,00 руб. и в погашение части номинальной стоимости Облигаций класса «А2» в сумме 214 457 280,00 руб.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т. Головенко

Должность: Генеральный директор ООО
"ТМФ РУС", управляющей
организации Общества



11 Марта 2013 г.

