

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

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1"** по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие** по ОКВЭД
Организационно-правовая форма _____ форма собственности
Закрытое акционерное общество **Собственность иностранных юридических лиц** по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) **125171, Москва г, Ленинградское ш, д. 16А, стр. 1, эт. 8**

	Коды		
Д	0710001		
а)	31	12	2012
О	86586185		
Н	7704693354\774301001		
	65.23		
С	67	34	
И	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	4919351	6250082	7849799
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	4919351	6250082	7849799
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4919351	6250082	7849799
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	131412	184013	217963
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2569	2999	3120
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	9	-	-
	Расчеты по закладным	12303	128834	181014	214843
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	485321	589798	649280
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	485321	589798	649280
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	4
	Итого по разделу II	1200	616733	773811	867247
	БАЛАНС	1600	5536084	7023893	8717046

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	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	602926	667734	742581
	Итого по разделу III	1300	602937	667745	742592
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4899646	6301750	7907416
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	4899646	6301750	7907416
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4899646	6301750	7907416
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	17670	34209	53152
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	17670	34209	53152
	Кредиторская задолженность	1520	15831	20189	13886
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	15831	20189	13886
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	33501	54398	67038
	БАЛАНС	1700	5536084	7023893	8717046

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2008-1"


(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

22 Марта 2013 г.



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

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество**
Организационно-правовая форма форма собственности
Закрытое акционерное общество
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2012
86586185		
7704693354\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	689289	857864
	Проценты к уплате	2330	(636841)	(784430)
	Прочие доходы	2340	1345361	1642959
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23401	1339889	1625955
	Прочие доходы	23402	5472	17004
	Прочие расходы	2350	(1462617)	(1791240)
	Расходы, связанные с реализацией	23501	(1339535)	(1624960)
	Прочие расходы	23502	(123082)	(166280)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(64808)	(74847)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	12962	14969
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(64808)	(74847)

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	(64808)	(74847)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(648)	(748)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2008-1"



Головенко Ульяна
Теодоровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 Марта 2013 г.



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

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1"**
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие**
Организационно-правовая форма **форма собственности**

Закрытое акционерное общество **собственность иностранного**
юридического лица

Единица измерения **тыс руб**

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (год, месяц, число)	2012	12	31
по ОКПО	86586185		
ИНН	7704693354\774301001		
по ОКВЭД	65.23		
по	67	34	
ОКОПФ/ОКФС			
по ОКЕИ	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	-	-	1	742581	742592
За 2011 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210			-	-	-	
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	
увеличение номинальной стоимости 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	-	-	-	-	(74847)	(74847)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(74847)	(74847)
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	667734	667745
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	-	-	-	-	(64808)	(64808)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(64808)	(64808)
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	602926	602937

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					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-

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	602937	667745	742592

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации
ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2008-1"

22 Марта 2013 г.



Головенко

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

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

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие**
Организационно - правовая форма форма собственности
Закрытое акционерное общество Собственность иностранных юридических лиц
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
86586185		
7704693354\774301001		
65.23		
67 34		
384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2012 г. ¹	За Январь - Декабрь 2011 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	34414	27654
прочие поступления	4119	34414	27654
Платежи - всего	4120	(780399)	(963262)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(125685)	(158011)
выплаты купонного дохода		(653380)	(803373)
расчеты по налогам и сборам		(1280)	(1797)
прочие платежи	4129	(54)	(81)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(745985)	(935608)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2043611	2481792
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1363265	1611106
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	674139	855461
прочие поступления	4219	6207	15225
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2043611	2481792

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2012 г. ¹	За Январь - Декабрь 2011 г. ²
Денежные потоки от финансовых операций			
Платежи - всего	4320	(1402103)	(1605666)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1402103)	(1605666)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1402103)	(1605666)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(104477)	(59482)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного	4450	589798	649280
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного	4500	485321	589798
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО
"Ипотечный агент АИЖК 2008-1"


(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна

(расшифровка подписи)

22 Марта 2013 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.

2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ПОЯСНЕНИЕ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2012 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, обращением 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 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:

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 2012 составил 11 069 штук.

По состоянию на 31 декабря 2012 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 2012 к общей задолженности по портфелю закладных 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): 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 2012 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 2012г.

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 Ф3 «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 4 919 351 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 2 569 тыс. рублей, в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Citibank N.A. London branch	179
ООО «Заря»	4
ЗАО «Интерком=Аудит»	81
ЗАО НКО НРД	2 305

- сумма денежных средств, в размере 128 843 тыс. руб., подлежащих получению по закладным, которые были приобретены у ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», в том числе начисленные проценты по закладным в сумме 8 707 тыс рублей.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2012 года отражена сумма на расчетном счете в банке в размере 485 321 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 2012 г. по данным бухгалтерского учета нераспределенная прибыль Общества составила 602 925 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 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 602 925 тыс. рублей.

По строке **1410** «Заемные средства» отражена сумма долга по реализованным облигациям в сумме 4 899 646 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	188,88	1 497 818	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 17 670 тыс. рублей. Данный купонный доход будет выплачен в следующем отчетном периоде.

Облигации	Ставка купона, %	Сумма купона, тыс. рублей	Дата выплаты дохода	следующей купонного
-----------	------------------	---------------------------	---------------------	---------------------

Класса А	10,50	17 670	20 февраля 2013
Класса Б	-	-	20 февраля 2013

По строке **1520** «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности в отношении поставщиков услуг в размере 15 831 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	14 143
Алтайская лаборатория суд.эксперт.МинЮста РФ	9
АБ ГПБ (ОАО)	1 637
ЗАО «КОМПЬЮТЕРШЕР РЕГИСТРАТОР»	7
ООО «РМА Сервис»	11
ООО «ТМФ РУС»	24

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

В строке 2320 «Проценты к получению» отражены:

- сумма доходов 655 385 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 33 904 тыс. рублей, которая была получена в результате начисления процентов на остатки по счетам в Банке.

в строке **2330** «Проценты к уплате» отражена сумма расходов 636 841 тыс. рублей, возникших в результате начисления купонов к выплате по облигациям.

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

- сумма доходов 1 339 889 тыс. руб., которая была получена в результате погашения закладных.
- сумма доходов в сумме 5 472 тыс. рублей состоящая из следующих доходов:

наименование	тыс. рублей
Госпошлина	511
Начисление пени	4 961

В строке «Прочие расходы» отражены:

- сумма расходов 1 339 535 тыс. руб., которые были понесены в результате погашения закладных.

- сумма 123 082 тыс. рублей, состоящая из следующих расходов:

наименование	тыс. рублей
Госпошлина	1 035

Комиссия банка	35
Курсовые разницы	1
Прочие расходы	10
Расходы на аудит	153
Расходы на бухгалтерское и налоговое сопровождение	1 877
Расходы на вознаграждение сервисному агенту	94 205
Расходы на обслуживание в НДЦ	584
Расходы на обслуживание в спец.депозитарии	21 889
Расходы на раскрытие информации	6
Расходы на рейтинговое агентство	524
Расходы на управление	1 620
Расходы на услуги расчетного агента	1 079
Расходы на услуги регистратора	43
Услуги на экспертизу	9
Услуги по оценке	12

В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» отражен убыток в сумме 64 808 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 прибыли(убытка) 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.

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	В отчете за Январь- Декабрь 2011	Сумма расхождений, тыс. руб.	Причина расхождений
--------	---	---	------------------------------------	---------------------

	графы за Январь- Декабрь 2011) тыс. руб.	(Показатель графы за Январь- Декабрь 2011) тыс. руб.		
Стр. 4213 «Поступления от возврата предоставленных займов»	1 611 106	2 481 792	- 870 686	Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99
Стр. 4214 «Поступление процентов...»	855 461	0	855 461	Изменения внесены в целях соблюдения положений ПБУ 4/99
Стр. 4219 «Поступление процентов...»	15 225	0	15 225	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 15 768 570 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 8 689 614 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»	11
ООО «ТМФ РУС»	25
Итого	36

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 2012 года, составила 1 620 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 23 июля 2008 года.

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 1 января по 31 декабря 2012 года, составила 1 877 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 2008-1" выплатил держателям облигаций 466 954 903,68 руб., в том числе по Облигациям класса «А» купонный доход по в сумме 39 650 000,00 руб., по Облигациям класса «Б» купонный доход в сумме 120 969 003,68 руб., и погашение части номинальной стоимости Облигаций класса «А» в сумме 306 335 900,00 руб.

Подпись:

Ф.И.О.:

У.Т. Головенко

Должность:

Генеральный директор ООО
"ТМФ РУС", управляющей
организации Общества



22 Марта 2013 г.

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 ANML 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 и аудиторских организаций: ЗАО «Интерком-Аудит» включено 28 декабря 2009 г. в Реестр 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 2012 года, отчета о финансовых результатах за период с 1 января по 31 декабря 2012 года, 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 отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», 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»

Ю.Л. Фадеев

(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)

Руководитель департамента банковского аудита

и МСФО кредитных организаций

Е.В. Коротких

(квалификационный аттестат аудитора № 02-000030 от

15.11.2011, срок действия не ограничен)

25.03.2013