

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской  
(финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной  
ответственностью «Ипотечный  
агент Возрождение 4»

за 2016 год

**ООО «Интерком-Аудит БКР»**

---

125040, 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

Участникам ООО «ИАВ 4», Генеральному директору  
Управляющей компании ООО «ТКС-Управление», иным пользователям

### **Аудируемое лицо:**

<b>Полное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»
<b>Сокращенное наименование:</b>	ООО «ИАВ 4»
<b>Наименование на иностранном языке:</b>	«Mortgage agent Vozrozhdenie 4» Limited Liability Company
<b>Место нахождения:</b>	119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, строение 2А
<b>Государственный регистрационный номер (ОГРН):</b>	5147746328747

### **Аудиторская организация:**

<b>Наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
<b>Место нахождения:</b>	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
<b>Государственный регистрационный номер (ОГРН):</b>	1067746150251
<b>Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:</b>	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
<b>Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):</b>	11606072657

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» за 2016 год, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой 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 годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой 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 годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

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



### Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель Департамента банковского  
аудита и МСФО кредитных организаций

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



Е.В. Коротких

22.02.2017



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент  
Возрождение 4"

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по  
страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в  
деятельности другие группировки по ОКВЭД \_\_\_\_\_

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

Общество с ограниченной Собственность  
ответственностью иностранного  
/ юридического лица по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)  
119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А

Коды		
0710001		
31	12	2016
40112370		
7704879694		
64.99		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2014 г
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	2 210 083	2 823 531	-
	в том числе:				
	Закладные	1171	2 210 083	2 823 531	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 210 083	2 823 531	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	3 528	1 461	-
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1231	2 519	671	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	187 847	198 166	-
	в том числе:				
	Закладные	1241	187 847	198 166	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	200 122	277 555	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	200 122	277 555	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	391 497	477 182	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 601 580	3 300 713	-

Для аудиторских  
заключений



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2014 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 193	24 373	-
	Итого по разделу III	1300	4 203	24 383	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7	Заемные средства	1410	2 595 184	3 269 116	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1411	592 604	189 453	-
	Долгосрочные кредиты (проценты)	1412	3 470	2 323	-
	Облигационные займы (ОД)	1413	1 999 110	3 077 340	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 595 184	3 269 116	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1510	1 980	2 610	-
	в том числе:				
	Облигационные займы (проценты)	1511	1 980	2 610	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	213	239	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	4 365	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 193	7 214	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 601 580	3 300 713	-

Генеральный  
директор ООО  
"ТКС-  
Управление" -  
Управляющей  
организации  
ООО "ИАВ 4"



Качалина Татьяна  
Валентиновна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2017г.





# Отчет о финансовых результатах

за январь - декабрь 2016 г

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент  
Возрождение 4"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
40112370		
7704879694		
64.99		
12300		23
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2016 г	За 10 ноября 2014 - 31 декабря 2015 г
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.10	Проценты к получению	2320	363 739	249 590
	проценты к получению (по закладным)	23201	352 113	249 590
	проценты к получению (банковские)	23202	11 626	-
3.11	Проценты к уплате	2330	(371 868)	(191 647)
3.12	Прочие доходы	2340	624 049	390 457
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	583 317	357 502
	прочие доходы	23402	40 732	32 955
3.13	Прочие расходы	2350	(636 100)	(424 027)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(583 317)	(357 502)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(4 682)	(4 876)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(1 458)	(876)
	прочие расходы	23504	(46 643)	(60 773)
3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(20 180)	24 373
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 036)	4 875
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 180)	24 373

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2016 г	За 10 ноября 2014 - 31 декабря 2015 г
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
3.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	(20 180)	24 373
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТКС-Управление-Управляющей организации ООО "ИАВ 4"



Качалина Татьяна Валентиновна

(подпись)

(расшифровка подписи)



21 февраля 2017г.



# Отчет об изменениях капитала С 01 января 2016 г по 31 декабря 2016 г.

Коды		
0710001		
31	12	2016
40112370		
7704879694		
64.99		
12300	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент  
Возрождение 4"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

по ОКВЭД

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной  
ответственностью / юридическое лица

по ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	24 373	24 383
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	24 373
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10

ЕРКОМ  
ИТ

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	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 2015 г.	3200	10	-	-	-	24 373	24 383
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(20 180)	(20 180)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(20 180)	(20 180)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
создание резервного капитала	3328	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	-	4 193	4 203



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	3411	-	-	-	-
исправлением	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением	3412	-	-	-	-
исправлением	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	4 203	24 383	-



Качалина Татьяна  
Валентиновна

(подпись)

Генеральный директор  
ООО "ТКС-Управление"  
Управляющей  
организации ООО "ИАВ"  
4"

21 февраля 2017г.

10



# Отчет о движении денежных средств

за январь - декабрь 2016 г

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
40112370		
7704879694		
64.99		
12300		23
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент

Организация **Возрождение 4"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

Вид экономической деятельности **страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в**

**другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной **Собственность**

**ответственностью** / **иностранного юридического**

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2016 г.	За 10 ноября 2014 г - 31 декабря 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	14 895	9 049
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	14 895	9 049
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(388 273)	(216 214)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 223)	(27 913)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(375 716)	(186 714)
комиссия банка	4124	(77)	(119)
расчеты по налогам и сборам	4125	(72)	(435)
прочие платежи	4129	(1 185)	(1 033)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(373 378)	(207 165)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	971 038	629 490
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи			
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	582 609	353 385
дивидендов, процентов по долговым финансовым			
вложениям и аналогичных поступлений от долевого	4214	346 452	242 464
участия в других организациях	4215	271	120
пени и штрафы	4219	41 706	33521
прочие поступления	4220	0	(3 411 198)
Платежи - всего			
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию	4221	-	-
внеоборотных активов			
в связи с приобретением акций (долей участия) в других	4222	-	-
организациях			
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав			
требования денежных средств к другим лицам),	4223	-	(3 411 198)
предоставление займов другим лицам			
процентов по долговым обязательствам, включаемым в	4224	-	-
стоимость инвестиционного актива	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	971 038	(2 781 708)

ИНТЕРКОМ  
АУДИТ

Для аудиторских  
заключений 11



Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2016 г	За 10 ноября 2014 г - 31 декабря 2015 г
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	450 000	3 639 088
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	450 000	189 453
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	3 449 625
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 125 079)	(372 660)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 125 079)	(372 660)
выплаты депозитарию для расчетов с облигационерами	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(675 079)	3 266 428
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(77 419)	277 555
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	277 555	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	200 122	277 555
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(14)	-

Генеральный  
директор ООО  
"ТКС-  
Управление" -  
Управляющей  
организации  
ООО "ИАВ 4"



Качалина Татьяна  
Валентиновна  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2017г.





**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**  
**за 2016 год**

**1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве 10.11.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 5147746328747, код ОКПО 40112370. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704879694/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "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 участников.

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 31 октября 2014 г. собрание Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление» на основании договора №02/650-15 от 15.01.2015г. Банк России 04 октября 2014 года включил ООО «ТКС-Управление» в Реестр управляющих компаний специализированных обществ. Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании ООО «ТКС-Управление» является генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна.

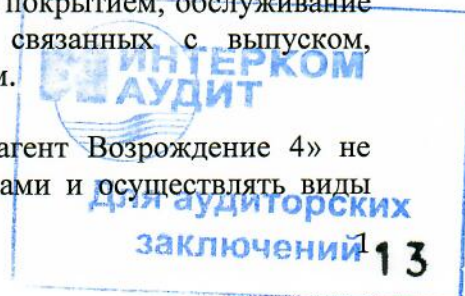
В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации.

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 31 октября 2014 г. собрание участников Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС-Учет» на основании договора №02/646-15 от 15.01.2015г.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Беляев Дмитрий Сергеевич, действующий на основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 31 октября 2014 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды





предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

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

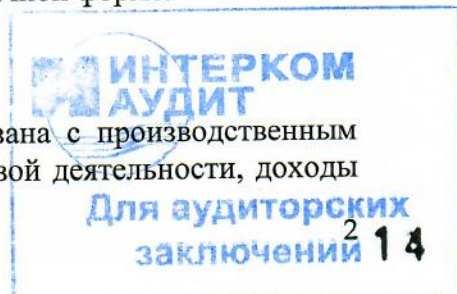
В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных;
- 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.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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





по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 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 от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по балансовой стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доход от выбытия закладных признается в момент их полного/частичного погашения / реализации.

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

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

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

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

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как



кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008.

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.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

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

**А. 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.

**В. Резерв под обесценение финансовых вложений**

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

а. на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;

б. в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.

с. на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

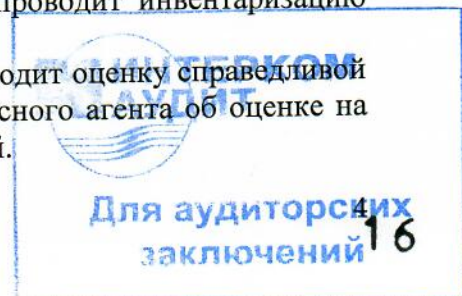
Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

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

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

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

б. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.





- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- д. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
- е. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

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 2016 г.

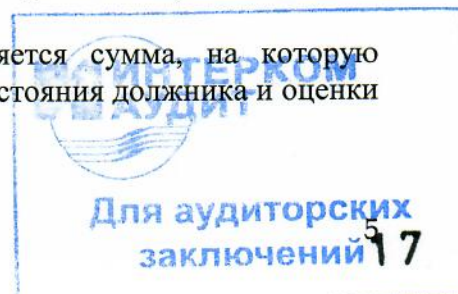
#### С. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 г. N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, 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.

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- б. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;





с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

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

а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;

с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа 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 2016 г.

### 3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н и другими соответствующими нормативными актами.

**Форма «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:**

#### Раздел I. Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 2 210 083 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

Текущий остаток непогашенного основного долга по закладным составляет: 2 397 930 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

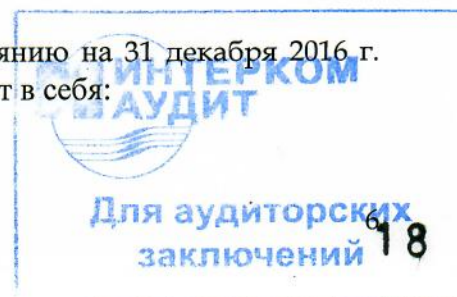
тыс.руб.

Остаток непогашенного ОД на 31.12.2015 г.	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2016 г.
3 021 697	0	623 767	2 397 930

В сумму 2 397 930 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 год на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в виде официального письма за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. и в размере 187 847 тыс. рублей отражены по строке 1240 «Финансовые вложения».

#### Раздел II. Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 3 528 тыс. рублей, которая включает в себя:





Наименование контрагента	На 01.01.2016	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
Банк Возрождение (ПАО)	0	14	12	2
ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР ООО	0	130	0	130
НКО ЗАО НРД	789	183	212	760
ЗАО «Интерфакс»	1	11	4	8
ООО "Компания "Тензор"	0	12	0	12
ООО "СпейсВэб"	0	1	1	0
ООО «ТКС-Управление»	0	1 888	1 791	97
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2016	671	348 849	348 919	600
Задолженность сервисного агента	0	972 957	971 038	1 919
<b>Итого</b>	<b>1 460</b>	<b>1 324 045</b>	<b>1 321 977</b>	<b>3 528</b>

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 187 847 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

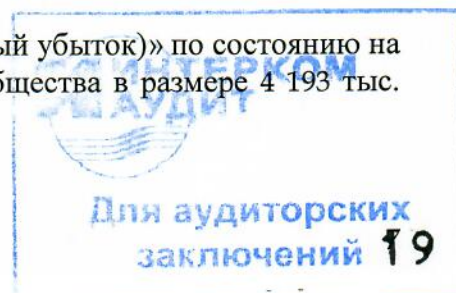
В остаток суммы 2 397 930 тысяч рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2016 год на основании предоставленной информации Сервисного агента Банк Возрождение (ПАО) в виде официального письма за период с января 2016 по декабрь 2016 года, данная сумма в размере 187 847 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения».

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства 200 122 (Двести миллионов сто двадцать две) тысячи рублей, в т.ч. на расчетном счете № 40701810400030000424 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 28 077 (Двадцать восемь миллионов семьдесят семь) тысяч рублей, на расчетном счете № 40701810700030000425 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 112 933 (Сто двенадцать миллионов девятьсот тридцать три) тысячи рублей, на расчетном счете № 40702810900200143786 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 59 112 (Пятьдесят девять миллионов сто двенадцать) тысяч рублей.

### Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 000 (Десять) тысяч рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества состоит из 2 равных долей с номинальной стоимостью. В соответствии с Протоколом Учредительного собрания ООО «ИАВ 4» № 1 от 31 октября 2014 г. доля номинальной стоимостью 5 000 (Пять) тысяч рублей принадлежит Штихтинг Возрождение 5, доля номинальной стоимостью 5 000 (Пять тысяч) рублей принадлежит Штихтинг Возрождение 6. За последний заверченный финансовый год, размер уставного капитала не менялся.

3.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 4 193 тыс. рублей.





#### Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражены суммы:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 2 594 270 тыс. рублей;

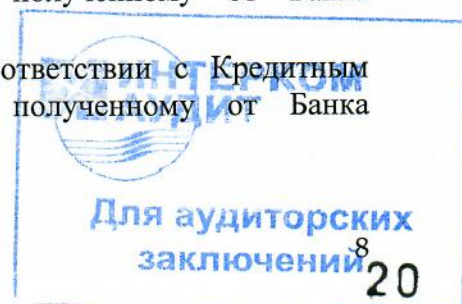
Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2015, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	875,78	2 627 340	27 января 2048 г.
Класс Б	450 000	1 000,00	450 000	27 января 2048 г.

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	666,37	1 999 110	27 января 2048 г.
Класс Б	0	0	0	

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета Расчетного агента – Банка ВТБ (ПАО).

28 декабря 2016 г. неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» в количестве 450 000 (четырееста пятьдесят тысяч) штук (Цена одной ценной бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей) были переданы в собственность Банку «Возрождение» (ПАО) в соответствии с Договором № 3805-05/09 от 28.12.2016 г.

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 572 301 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых, Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «27» января 2048 г.
- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-007-К-2015 от 26.03.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 2 300 тыс. рублей, процентная ставка 16,0 % годовых. Обязательства по кредиту были погашены 29.02.2016г.
- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-026-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 20 303 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых, Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «28» мая 2018 г.
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 1 016 тыс. рублей;
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-026-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 2 461 тыс. рублей;





## Раздел V, Краткосрочные Обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 1 980 тыс. рублей, которая состоит из суммы процентов по реализованным облигациям в размере 1 980 тыс. рублей;

3.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 213 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2016	Поступление	Выбыло	На 31.12.2016
ООО "ТКС-Управление"	0	1 379	1 374	5
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	148	1 602	1 630	120
АО "АИЖК"	31	327	329	29
Банк ВТБ (ПАО)	59	710	710	59
<b>Итого</b>	<b>238</b>	<b>4 018</b>	<b>4 043</b>	<b>213</b>

*Форма «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:*

3.10. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов в размере 363 739 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в сумме 352 113 тыс. рублей и полученных банковских процентов в сумме 11 626 тыс. рублей.

3.11. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере (371 868) тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2016 год в сумме 345 872 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 26 003 тыс. рублей.

3.12. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 624 049 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2016 году в размере 583 317 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 40 732 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	40 450
Штрафы, пени и неустойки к получению	271
Курсовые разницы	7
Возврат ошибочно перечисленной комиссии банка	4

3.13. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере (636 100) тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2016 году в размере 583 317 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 682 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 710
Расходы на услуги по управлению	2 972



Для аудиторских  
заключений 21



Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 1 458 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "Возрождение" (ПАО) по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 46 643 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Госпошлины	72
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	40 451
НДС по услугам	1 101
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	14
Курсовые разницы	31
Расходы на услуги по формированию списка лиц, владельцев цб	5
Расходы на юридические услуги	325
Расходы на услуги Банков	82
Расходы на услуги Биржи	60
Расходы на аудиторские услуги	110
Расходы на услуги хостинга	1
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	12
Услуги по проведению ОСВО	163
Расходы на услуги по раскрытию информации	8
Расходы на услуги Расчетного агента	600
Расходы на услуги Специализированного депозитария	1 510
Расходы по приему и хранению сертификата по уч. цб	24
Расходы на централизованное хранение облигаций	18
Расходы на услуги рейтингового агентства	2 056

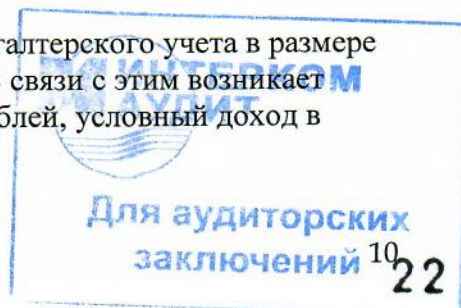
3.14. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2016 г. показан убыток в сумме 20 180 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

3.15. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. в связи с тем, что получен убыток, который не облагается налогом, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в сумме 4 036 тыс. рублей.

3.16. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2016 г. показан убыток в сумме 20 180 тыс. рублей.

#### 4. ПБУ 18/02

У Общества в 2016 году образовался убыток по данным бухгалтерского учета в размере 20 180 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 4 036 тыс. рублей, условный доход в размере 4 036 тыс. рублей.





## 5. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма оплаченного НДС в размере (1 185) тыс. рублей.

По строке 4219 «Прочие поступления» отражены перечисленные средства по Договорам купли-продажи (обратного выкупа) закладных в размере 41 706 тыс. рублей.

## 6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	4
<b>Итого</b>	<b>4</b>

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	97
<b>Итого</b>	<b>97</b>

Данная задолженность отражена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность».

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января 2016 года по 31 декабря 2016 года, составила 4 682 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Штихтинг Возрождение 5, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Штихтинг Возрождение 6, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества.

В 2016 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Форма расчетов	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Процентное соотношение расходов (%)	Задолженность на 31.12.2016 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	2 972	63%	4 кредиторская 97 дебиторская			-



Для аудиторских  
заключений 23



ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 710	37%	-	-	-	-
Итого:				4 682	100%				

Сроки завершения расчетов с ООО «ТКС-Управление» (согласно договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 11.12.2013 г.) и с ООО «ТКС-Учет» (согласно договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 11.12.2013 г.) до даты ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и в иных случаях, предусмотренных Договорами.

С остальными связанными сторонами операции в 2016 году Общество не осуществляло.

#### **7. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 4 979 321 тысячу рублей.

#### **8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕННЫХ ГАРАНТИЯХ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31 декабря 2016 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 6 845 085 тысяч рублей. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31 декабря 2016 г. не изменилась.

#### **9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.**

События после отчетной даты отсутствуют.

#### **10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.**

Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

*Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.*

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по закладным. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической



ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

#### *Финансовые и рыночные риски.*

Общество не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

Все операции в ходе своей хозяйственной деятельности Общество осуществляет в национальной валюте. В связи с этим оно слабо подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Одним из основных видов деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных залогами.

Ставка купона по Облигациям класса «А» является фиксированной и составляет 9,00 процентов годовых. Размер дохода по Облигациям класса «Б» не зависит от изменения процентных ставок. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Общество не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Подпись:

Ф.И.О.: Качалина Т.В.

Должность: Генеральный директор ООО "ТКС-  
Управление" - Управляющей организации  
ООО «ИАВ 4»

Дата:

«21» февраля 2017 г.





## Перечень связанных сторон

### Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале общества, %	Доля принадлежащих аффилированно му лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
5.	ООО «Тревеч Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
6.	ООО «Тревеч Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
7.	Закрывающее «Ипотечный агент БЖФ-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
8.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	10 ноября 2014	Нет	Нет



ЛТД	Авеню Архиепископу Макарию III, 155	принадлежит данное юридическое лицо.			
9. Фонда содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
10. Фонда содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
11. Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
12. Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
13. Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
14. Николета Гарофита Ангонас	10 Джорджиу Варнакоти, 4150 Като Полемида, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
15. Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
16. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/10/2016	Нет	Нет
17. Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
18. Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет



19.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ - 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Мультиинвестиционный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
25.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
26.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
27.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет



29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
31.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
33.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
34.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
35.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
36.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
37.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет

  
 Для аудиторских  
 заключений



39.	Общество с ограниченной ответственностью «Греческое Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
40.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	31 октября 2014.	50%	50%
41.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	31 октября 2014..	50%	50%
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
43.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
45.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет



48.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет
50.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
51.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015	Нет	Нет
52.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2015	Нет	Нет
53.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
54.	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015	Нет	Нет
57.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 июля 2015	Нет	Нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет



59.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 октября 2015	Нет	Нет
60.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
63.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Амстердам, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 февраля 2016	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 февраля 2016	Нет	Нет
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 апреля 2016	Нет	Нет
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 апреля 2016	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 мая 2016	Нет	Нет



	(ОГРН 1167746472024)						
69.	Морозова Елена Михайловна	-		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-2» (ОГРН 1167746771873 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746771169 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2(прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04/07/2016	Нет	Нет
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746770179 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
74.	Фонд содействия развитию рынка активов «Секьюритизационные решения 1» (ОГРН 1167700063442 от 30.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016	Нет	Нет
75.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов (ОГРН 1167700064400 от 12.09.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016	Нет	Нет





76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» (ОГРН 1167746831713 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18/11/2016	Нет	Нет







Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 34 листов  
Е.В. Коротких / Е.В. Коротких