

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»**

**Код эмитента: 82233-Н**

**за 1 квартал 2017 г.**

Адрес эмитента: 119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

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

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 18.08.2016 Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис-Управление", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ТФБ1" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "24" апреля 2014г.

Дата: «7» мая 2017

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 18.08.2016 Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис-Учет", осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ТФБ1" на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от "24" апреля 2014 г.

Дата: «7» мая 2017

  
Н.Л.Лебедева  
подпись



  
Н.Л.Лебедева  
подпись



Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор

Телефон: (499) 286 20 31

Факс: (499) 286 20 36

Адрес электронной почты: [kachalina@trewetch-group.ru](mailto:kachalina@trewetch-group.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://tfb-1.ru>; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660>

## Оглавление

Оглавление .....	2
Введение .....	5
I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента .....	6
1.3. Сведения об оценщике эмитента .....	13
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	13
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	13
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	14
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	14
2.3. Обязательства эмитента .....	15
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	15
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	19
2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения .....	25
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	25
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	25
III. Подробная информация об эмитенте .....	34
3.1. История создания и развитие эмитента .....	34
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	34
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	35
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	35
3.1.4. Контактная информация .....	36
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	36
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	36
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	36
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента .....	36
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	36
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	36
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	36
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	36
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг .....	37
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией .....	37
3.2.6.4. Для ипотечных агентов .....	37
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	38
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	38
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	38
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	38
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	38
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .....	38
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	39
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	39
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	40
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	41
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	43
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	43
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	44
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	45
4.8. Конкуренты эмитента .....	47
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента .....	48
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	48

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	50
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	53
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	54
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	55
5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	56
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	57
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	57
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.....	57
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	57
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц – о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	58
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	59
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	59
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций .....	59
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность .....	62
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	62
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	63
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	63
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	104
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....	106
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	107
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	107
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года.....	107
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	107
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	107
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	107
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	107
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	107
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	107
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций .....	109
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	109
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	109
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	110
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	112
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	112
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	112
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением .....	115
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	117
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям .....	

эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями .....	123
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	123
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	124
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	125
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	125
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	125
8.8. Иные сведения .....	144
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	146

## Введение

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

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

*Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.*

I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

**1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

*1. Полное фирменное наименование кредитной организации: Публичное акционерное общество «РОСБАНК»*

*Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ПАО «РОСБАНК»*

*Место нахождения кредитной организации: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34*

*ИНН кредитной организации: 7730060164*

*Номера счета: 40702810800000062427*

*Тип счета: расчетный счет*

*БИК: 044525256*

*Номер корреспондентского счета кредитной организации: 3010181000000000256 в ОПЕРУ Москва*

*2. Полное фирменное наименование кредитной организации: Публичное акционерное общество «РОСБАНК»*

*Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ПАО «РОСБАНК»*

*Место нахождения кредитной организации: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34*

*ИНН кредитной организации: 7730060164*

*Номера счета: 407028107000000162427*

*Тип счета: расчетный счет (ипотечного покрытия)*

*БИК: 044525256*

*Номер корреспондентского счета кредитной организации: 3010181000000000256 в ОПЕРУ Москва*

*3. Полное фирменное наименование кредитной организации: Публичное акционерное общество «Татфондбанк»*

*Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ПАО «Татфондбанк»*

*Место нахождения кредитной организации: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д.43/2*

*ИНН кредитной организации: 1653016914*

*Номера счета: 40702810900000014040*

*Тип счета: расчетный счет*

*БИК: 049205815*

*Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810100000000815 в ГРКЦ НБ РТ*

**1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента**

**1.2.1. Аудитор**

**1.2.1. Аудитор по РСБУ за 2014, 2015 годы**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Интерком-Аудит БКР»*

ИНН: *7707575221*

ОГРН: *1067746150251*

Место нахождения: *125040, Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 13*

Номер телефона: + 7 (495) 937 34 51

Номер факса: + 7 (495) 937 34 51

Адрес электронной почты: [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru)

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (номер в реестре ОРНЗ): 11606072657.*

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: *2014, 2015*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: *годовая, по состоянию на 31.12.2014 г.; годовая, по состоянию на 31.12.2015 г.*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: *не применимо*

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: *бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с РСБУ, на 30.06.2014 г.*

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

***Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:***

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: *указанные доли отсутствуют;*

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: *заемные средства не предоставлялись;*

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: *указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;*

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью аудиторской организации: *указанные лица отсутствуют.*

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: *не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от*



*органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.*

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

*Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществлялся по следующим критериям:*

- спектр предлагаемых услуг;*
- наличие деловой репутации;*
- ценовая политика.*

*В соответствии с решением акционера – владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» ООО «Интерком-Аудит БКР» было утверждено в качестве аудитора (аудиторской организации) Эмитента (Решение № 04/2014/МА ТФБ1 акционера - владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» от 01.07.2014 г.) для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности подготовленной по состоянию на 30.06.2014 г. и 31.12.2014 год.*

*В соответствии с решением акционера – владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» ООО «Интерком-Аудит БКР» было утверждено в качестве аудитора (аудиторской организации) Эмитента (Решение № 03/2015/МА ТФБ1 акционера - владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» от 26.05.2015 г.) для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности подготовленной по состоянию на 31.12.2015 год.*

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

*Решение акционера – владельца всех голосующих акций Эмитента об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) ООО «Интерком-Аудит БКР» (Решение № 04/2014/МА ТФБ1 акционера - владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» от 01.07.2014 г.) было принято без использования процедуры тендера.*

*В соответствии с решением акционера – владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» ООО «Интерком-Аудит БКР» было утверждено в качестве аудитора (аудиторской организации) Эмитента (Решение № 03/2015/МА ТФБ1 акционера - владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» от 26.05.2015 г.) для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности подготовленной по состоянию на 31.12.2015 год.*

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

*Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.*

*В соответствии с п. 8.1.8. Устава Эмитента аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.*

*Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.*

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

*Работы по специальным аудиторским заданиям не проводились.*

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором



(аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

*Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).*

*Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2014 г, составляет 140 000 рублей 00 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме было выплачено 29.08.2014 г.*

*Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2015 г, составляет 260 166 рублей 00 копеек. Вознаграждение было выплачено в полном размере.*

*Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги отсутствуют.*

### **1.2.2. Аудитор по РСБУ на 2016 год:**

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

ИНН: 7735073914

ОГРН: 1027700253129

Место нахождения: *117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б*

Номер телефона: +7 (495) 740-16-01 Номер факса: +7 (495) 740-16-01

Адрес электронной почты: *info@delprof.ru*

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).*

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: *2016, 2017*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: *годовая, по состоянию на 31.12.2016 г., годовая, по состоянию на 31.12.2017.*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: *не применимо.*

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: *не применимо*

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

*Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:*

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: **указанные доли отсутствуют;**

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись;**

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;**

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью аудиторской организации: **указанные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

**Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:**

- **спектр предлагаемых услуг;**
- **наличие деловой репутации;**
- **ценовая политика.**

**Решение об утверждении аудитора (аудиторской организации) для проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента приняты годовым общим собранием акционеров Эмитента (Протокол № 01/2016/МА TFB1 от 16 мая 2016 года, Протокол № 02/2017/МА TFB1 от 07.04.2017 года).**

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

**Выбор аудиторской организации будет осуществляться на основании коммерческих предложений, представленных двумя аудиторскими организациями.**

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

**Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.**

**В соответствии с п. 8.1.8. Устава Эмитента аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.**

**Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.**

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

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

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

*Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).*

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ:*

- по состоянию на 31.12.2016, составляет 148 500 рублей 00 копеек,
- по состоянию на 31.12.2017, составляет 168 000 рублей 00 копеек.

*Вознаграждение аудитору подлежит оплате в сроки, определенные договором на проведение аудита. Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги отсутствуют.*

### **1.2.3. Аудитор по МСФО:**

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

ИНН: 7735073914

ОГРН: 1027700253129

Место нахождения: *117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б*

Номер телефона: +7 (495) 740-16-01 Номер факса: + 7 (495) 740-16-01

Адрес электронной почты: *info@delprof.ru*

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).*

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: *2015, 2016, 2017.*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: *не применимо*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: *финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2016, 31.12.2017, составленная в соответствии с МСФО.*

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: *не применимо*

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

***Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:***

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: *указанные доли отсутствуют;*

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: *заемные средства не предоставлялись;*

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;**

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью аудиторской организации: **указанные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

**Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:**

- **спектр предлагаемых услуг;**
- **наличие деловой репутации;**
- **ценовая политика.**

**Решение об утверждении аудитора (аудиторской организации) для проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО приняты годовым общим собранием акционеров Эмитента (Протокол № 01/2016/МА TFB1 от 16 мая 2016 года, (Протокол № 02/2017/МА TFB1 от 07.04. 2017).**

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

**Выбор аудиторской организации будет осуществляться на основании коммерческих предложений, представленных двумя аудиторскими организациями.**

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

**Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.**

**В соответствии с п. 8.1.8. Устава Эмитента аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.**

**Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.**

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

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

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).**

**Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2015, составляет 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 24 406 рублей 78 копеек.**

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2016, составляет 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 24 406 рублей 78 копеек.*

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2017, составляет 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 24 406 рублей 78 копеек.*

*Вознаграждение аудитору подлежит оплате в сроки, определенные договором на проведение аудита. Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги отсутствуют.*

### **1.3. Сведения об оценщике эмитента**

*Оценщик для целей:*

*определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;*

*определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;*

*определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;*

*определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;*

*оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг,*

*Эмитентом не привлекался.*

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

### **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

*Финансовые консультанты в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала Эмитентом не привлекались.*

### **1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

**Сведения о единоличном исполнительном органе Эмитента, подписавшем настоящий Ежеквартальный отчет:**

*В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы коммерческой организации. Управляющая организация действует на основании решения учредительного собрания Эмитента (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 07 марта 2014 года) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 24 апреля 2015 года.*

**Полное фирменное наименование специализированной организации:** *Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление».*

**Сокращенное фирменное наименование специализированной организации:** *ООО «ТКС – Управление».*

**Место нахождения специализированной организации:** *Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.*

**ИНН:** *7703697243.*

**ОГРН:** *1097746168850.*

**Номер телефона, факса:** *тел.: +7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.*

**Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации:** *Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.**

Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

*Качалина Татьяна Валентиновна, 1968 года рождения. Основным местом работы Качалиной Татьяны Валентиновны является ООО «ТКС-Управление» в качестве Генерального директора.*

**Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем данный Ежеквартальный отчет:**

*В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения учредительного собрания Эмитента (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 07 марта 2014 года) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 24 апреля 2015 года.*

Полное фирменное наименование специализированной организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Учет».**

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: **ООО «ТКС-Учет».**

Место нахождения специализированной организации: **Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.**

ИНН: **7703697275.**

ОГРН: **1097746171115.**

Номер телефона, факса: **тел.: +7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.**

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: **Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Учет» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.**

Представителем Бухгалтерской организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

*Качалина Татьяна Валентиновна, 1968 года рождения. Основным местом работы Качалиной Татьяны Валентиновны является ООО «ТКС-Управление» в качестве Генерального директора.*

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

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года.

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

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

Наименование показателя	2015	2016	2016, 3 мес	2017, 3 мес.
Производительность труда	0	0	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	109,25	54,70	75,70	44,94
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,99	0,98	0,99	0,98
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0	0	0

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

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

*В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.*

*Производительность труда: расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах).*

*Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.*

*Уровень просроченной задолженности: показатель не рассчитывается, поскольку Эмитент не имел просроченной задолженности.*

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

*По итогам 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с соответствующим периодом 2015 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 2016 году произошло значительное увеличение капитала и резервов Эмитента.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с соответствующим периодом 2016 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 2017 году произошло значительное увеличение капитала и резервов Эмитента.*

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала:

*По итогам 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с соответствующим периодом 2015 года в связи с тем, что в 2016 году произошло значительное увеличение капитала и резервов Эмитента.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с соответствующим периодом 2016 года в связи с тем, что в 2016 году произошло значительное увеличение капитала и резервов Эмитента.*

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	
в том числе:	
кредиты	
кредиты, %	
займы, за исключением облигационных	



облигационные займы	
<b>Краткосрочные заемные средства</b>	
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	<b>3 094</b>
из нее просроченная	<b>0</b>
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	<b>0</b>
из нее просроченная	<b>0</b>
перед поставщиками и подрядчиками	<b>1 340</b>
из нее просроченная	<b>0</b>
перед персоналом организации	<b>0</b>
из нее просроченная	<b>0</b>
прочая	<b>1 754</b>
из нее просроченная	<b>0</b>

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

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

1. Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «АИЖК»***

Место нахождения: ***г. Москва***

Адрес в пределах места нахождения: ***125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: **1027700262270**

Сумма задолженности по заемным средствам: **1 103 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «ДК «РЕГИОН»**

Место нахождения: **119049, г. Москва, ул. Шаболовская, дом 10, корпус 2**

ИНН: **7708213619**

ОГРН: **1037708002144**

Сумма задолженности по заемным средствам: **88 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

За 3 мес. 2017 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
<b>Долгосрочные заемные средства</b>	<b>1 669 719</b>
в том числе:	
кредиты	<b>85 708</b>
кредиты, %	<b>19 022</b>
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	<b>1 564 989</b>
<b>Краткосрочные заемные средства</b>	<b>2 163</b>
в том числе:	
кредиты	<b>0</b>
займы, за исключением облигационных	<b>0</b>
облигационные займы	<b>2 163</b>
<b>Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам</b>	<b>0</b>
в том числе:	
по кредитам	<b>0</b>
по займам, за исключением облигационных	<b>0</b>
по облигационным займам	<b>0</b>

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение
-------------------------	----------

	показателя
Общий размер кредиторской задолженности	<b>2 093</b>
из нее просроченная	<b>0</b>
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	<b>0</b>
из нее просроченная	<b>0</b>
перед поставщиками и подрядчиками	<b>2 093</b>
из нее просроченная	<b>0</b>
перед персоналом организации	<b>0</b>
из нее просроченная	<b>0</b>
прочая	<b>0</b>
из нее просроченная	<b>0</b>

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

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

1. Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «ДК «РЕГИОН»***

Место нахождения: ***119049, г. Москва, ул. Шаболовская, дом 10, корпус 2***

ИНН: ***7708213619***

ОГРН: ***1037708002144***

Сумма задолженности по заемным средствам: ***86 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

2 Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «АИЖК»***

Место нахождения: ***г. Москва***

Адрес в пределах места нахождения: ***125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10***

ИНН: ***7729355614***

ОГРН: ***1027700262270***

Сумма задолженности по заемным средствам: ***1 922 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит, Кредитный договор «Лимит выдачи» № 159/14 от 13 августа 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	<i>Публичное акционерное общество «Татфондбанк»</i> , Российская Федерация, 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д.43/2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	6 000 000,00 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	3 258 096,02 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	31.12.2046 г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредит, Кредитный договор «Лимит выдачи» № 200/14 от 26 сентября 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	<i>Публичное акционерное общество «Татфондбанк»</i> , Российская Федерация, 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д.43/2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	91 000 000,00 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	82 449 795,00 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	31.12.2046 г.
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10

Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>3. Облигации, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 382 831 000 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 291 375 260,45RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	32 года 2 месяца 10 дней
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	26.03.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет
Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>4. Облигации, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по</b>	

<b>жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	132 822 000 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	132 822 000 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	32 года 2 месяца 10 дней
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	26.03.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

\* До даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А», доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в размере наименьшего из следующих показателей:

(а) максимальный размер дохода по Облигации класса «Б», или

(б) остаток денежных средств, приходящийся на выплату процентного (купонного) дохода по Облигации класса «Б».

С даты начала купонного периода, следующего за тем, в который осуществлено погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А», доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в максимальном размере дохода по Облигации класса «Б».

Максимальный размер дохода по Облигации класса «Б» определяется в соответствии со следующей формулой:

$$\text{MaxBC}_i = \text{Nom}_i * \text{MaxC}_i * (T_i - T_{i-1}) / 365 + \text{DC}_i,$$

где:

$\text{MaxBC}_i$  – максимальный размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б» в  $i$ -ом купонном периоде;

$i$  – порядковый номер купонного периода, для которого рассчитывается размер процентного (купонного) дохода;

$\text{Nom}_i$  – номинальная стоимость одной Облигации класса «Б», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» на установленную для  $i$ -ого купонного периода Дату

расчета;

$MaxC_i$  – расчетная процентная ставка – 11,5 (одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых (в сотых долях);

$T_{i-1}$  – дата начала  $i$ -ого купонного периода и дата окончания  $(i-1)$ -ого купонного периода;

- датой начала 1-го купонного периода является дата начала размещения Облигаций класса «Б»;

- дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно;

$T_i$  – дата окончания  $i$ -ого купонного периода.

- датой окончания 1-го купонного периода является 26-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций класса «Б»;

- дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом Решения о выпуске облигаций, а именно - датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 26-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря каждого календарного года.

- дата окончания последнего купонного периода для целей определения  $T_i$  наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «Б».

$DC_i$  – отложенный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», подлежащий выплате в  $i$ -ом и/или последующих купонных периодах и рассчитываемый на установленную для  $i$ -ого купонного периода Дату расчета по формуле:

(а) для первого купонного периода  $DC_i$  равен нулю;

(б) для каждого последующего купонного периода:

$$DC_i = (Nom_{i-1} * MaxC_{i-1} * (T_{i-1} - T_{i-2}) / 365 - C_{i-1} + DC_{i-1}) * (1 + MaxC_i * (T_i - T_{i-1}) / 365),$$

где:

$Nom_{i-1}$  – номинальная стоимость одной Облигации класса «Б», а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» на Дату расчета, установленную для купонного периода, непосредственно предшествующего  $i$ -ому;

$MaxC_{i-1}$  – расчетная процентная ставка, установленная для купонного периода, непосредственно предшествующего  $i$ -ому – 11,5 (одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых (в сотых долях);

$T_{i-2}$  – дата начала купонного периода, непосредственно предшествующем  $i$ -ому;

$C_{i-1}$  – процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», выплаченный в купонном периоде, непосредственно предшествующем  $i$ -ому;

$DC_{i-1}$  – отложенный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б», подлежащий выплате в купонном периоде, непосредственно предшествующем  $i$ -ому и/или в последующих купонных периодах и рассчитанный на Дату расчета, установленную для купонного периода, непосредственно предшествующего  $i$ -ому, в соответствии с указанной в настоящем подпункте формулой.

Максимальный размер дохода по Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Остаток денежных средств, приходящийся на выплату процентного (купонного) дохода по Облигации класса «Б» (далее – "Остаток для выплаты дохода по Облигации класса «Б»") определяется по следующей формуле:

$$C_B = (\sum ДСП - RPP_B + M) / N_B,$$



где:

$C_B$  – Остаток для выплаты дохода по Облигации класса «Б»;

$M$  – определена ниже в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций класса «Б».

$\sum ДСП$  – определена ниже в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций класса «Б».

$RPP_B$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций класса «Б»; и/или

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» о досрочном погашении облигаций.

$N_B$  – количество облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

В дату досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б», а также для целей обращения взыскания на требования и иное имущество, составляющее ипотечное покрытие, в том числе их реализации, размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б» устанавливается в размере Максимального размера дохода по Облигации класса «Б».

Величина Остатка для выплаты дохода по Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>5. Облигации, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-01-82233-Н от 09.12.2014 г.</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	140 792 000 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	140 792 000 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	32 года 2 месяца 10 дней
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	**
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	26.03.2047
Фактический срок (дата) погашения	действующий

кредита (займа)	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

\*\* Владелец Облигаций класса «В» имеет право на доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию класса «В» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

$$C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M) / N_B,$$

где:

C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «В»;

ΣДСП – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций класса «В»), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной ΣДСП в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций класса «В»), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала размещения Облигаций класса «В», за вычетом уставного капитала Эмитента.

При досрочном погашении Облигаций класса «В» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «В» для целей определения переменной ΣДСП учитываются (i) денежные средства, входящие в Резерв специального назначения, Резерв на юридические расходы и Резерв на непредвиденные расходы и (ii) все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты.

RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет ΣДСП и направленных в Расчетном периоде на

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (16) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций класса «В»; и/или

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» и/или Облигациям класса «В» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» и/или Облигаций класса «В» о досрочном погашении облигаций.

M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma \text{ДСП} - RPP + M)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «В» (показатель C), округленным в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «В» и умноженным на количество Облигаций класса «В», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ).

$N_B$  – количество Облигаций класса «В», находящихся в обращении на Дату расчета.

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «В» выплачивается купонный (процентный) доход по Облигациям класса «В» в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «В» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и

- в дату погашения Облигаций класса «В» размер процентного дохода по Облигациям класса «В», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (17) Порядка распределения процентных поступлений (показатель C), либо в соответствии с пунктом (13) Порядка распределения

денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, также равен 0.

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

### **2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения**

*Указанные обязательства отсутствуют*

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

*Соглашений Эмитента, включая срочные сделки, не отраженных в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется.*

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

*Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных ценных бумаг, в частности:*

*отраслевые риски;*

*страновые и региональные риски;*

*финансовые риски;*

*правовые риски;*

*риск потери деловой репутации (репутационный риск);*

*стратегический риск;*

*риски, связанные с деятельностью эмитента;*

*банковский риск.*

*Эмитент не является кредитной организацией.*

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

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

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

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

*Потенциальным приобретателям ценных бумаг, размещенных Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.*

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

#### **2.4.1 Отраслевые риски**

*Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:*

*Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 г. № 152-*

ФЗ (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах»), а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по размещенным ценным бумагам, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

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

выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по залладным может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

По данным Росстата, в марте 2017 года уровень безработицы составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация с безработицей не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I квартале 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I квартал 2017 года она выросла на 1,9% по сравнению с I кварталом 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I квартал 2017 года они снизились на 0,2% по сравнению с I кварталом 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-1,8%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает его снижения в связи с ожидаемым переходом реальных доходов населения к росту в ближайшие 6-12 месяцев.

В то же время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2017 составила 14,7%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,6% на 01.03.2017.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством залладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество залладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. отношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному залладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2017) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 43,52%.

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

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным залладными, Эмитент как заллодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по залладным.

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет снижаются: по итогам IV квартала 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 1,7% ко II кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 6,4%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье. Эмитент оценивает данный риск как невысокий, поскольку такое изменение цен не несет существенных рисков обесценения предметов залога и превышения остатка долга над текущей стоимостью жилья.

Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залогу». По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2017) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залогу» по портфелю залладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 43,52%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной залладной, сокращается.

Эмитент на регулярной основе осуществляет мониторинг динамики цен на недвижимость в

региональном разрезе. При этом используются как данные Росстата, так и статистическая информация из других источников. В настоящее время в большинстве регионов Российской Федерации наблюдается стабилизация цен на недвижимость.

При снижении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (*negative equity*).

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины *negative equity*, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

**Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.**

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

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 соответствующих Решений о выпуске ипотечных ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

**Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.**

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

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

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

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период:

##### **Страновые риски:**

**Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.**

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

##### **Экономическая нестабильность в России:**

В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:

- **риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.**

- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.

Описание рисков, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов

### Региональные риски:

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

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

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

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

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую Москва входит только на 2,9 %, что позволяет снизить уровень риска.

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

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном хранении у ПАО «Татфондбанк», который несет ответственность за их сохранность. Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает

риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

#### **2.4.3 Финансовые риски**

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Денежные обязательства Эмитента по размещенным ценным бумагам, выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

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

Предполагается, что активы Эмитента после размещения ценных бумаг в основном составят права (требования) по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

В случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Защита владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по ценным бумагам, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным,



входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Снижение негативного влияния указанных факторов происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

#### 2.4.4 Правовые риски

##### Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около шести лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.

С 10 января 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», согласно которым, в том числе, уточнены основания замены требований, составляющих ипотечное покрытие; предусмотрено, что замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, допускается только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, - только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

##### Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков ценных бумаг может оказать негативное влияние на возможность владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, получить ожидаемый доход от инвестиций в них.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

##### Внутренний рынок:

##### Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «Закон о валютном регулировании»). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением

валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства:*

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются сделками по ним определяли рыночные котировки; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя определить методом ЛИФО, установлен новый порядок определения рыночных цен для сделок с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и т.д.). Новые правила вводились поэтапно на протяжении 2010 и 2011 годов и полностью вступили в силу с 2012 года. С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны подлежащими контролю. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках с точки зрения их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделке с взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же регионе, и обе стороны являются убыточными и т.д.) 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не являются бенефициарными получателями дохода. Данное Письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход. В настоящее время нет уверенности относительно того, каким образом это найдет отражение в правоприменительной практике в будущем. В настоящее время действуют поправки в Налоговый кодекс РФ, освобождающие выплаты процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, - поэтому существует риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

2 ноября 2013 года был принят Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 306-ФЗ»), изменивший порядок удержания налога у источника в России в отношении выплат по ценным бумагам, в том числе порядок и объем предоставления информации для удержания 30% налога у источника и применения налоговых льгот по российскому налоговому законодательству и международным соглашениям об избежании двойного налогообложения. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия по облигациям для иностранных инвесторов. Таким образом, положения российского налогового законодательства часто действуют непродолжительный период времени и могут по-разному интерпретироваться налоговыми органами и судами.

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

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

*прав в спорах с налоговыми органами.*

*В России широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в получении налогоплательщиком налоговой выгоды, если докажет ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций.*

*Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.*

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

*Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.*

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

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

*Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной*

*мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.*

*Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:*

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

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

*Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.*

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

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.*

*Внешний рынок:*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

#### **2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

*Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.*

*Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпущенным им облигациям обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.*

#### **2.4.6. Стратегический риск**

*Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.*

*Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 и 2.5. настоящего Ежеквартального отчета. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.*

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

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

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

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

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

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

**У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы ценных бумаг, размещенных Эмитентом, будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким ценным бумагам из стоимости ипотечного покрытия.**

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

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

#### **2.4.8. Банковские риски**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией

### **III. Подробная информация об эмитенте**

#### **3.1. История создания и развитие эмитента**

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

Полное фирменное наименование эмитента: **Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»**

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **28.03.2014**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ЗАО "ИА ТФБ1"**

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **28.03.2014**

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

Наименования таких юридических лиц:

<b>Наименование юридического лица</b>	<b>ОГРН</b>	<b>ИНН</b>	<b>КПП</b>
<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТФБ ХОЛДИНГ"</b>	<b>1131690041339</b>	<b>1657131040</b>	<b>165701001</b>
<b>ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТФБ КАПИТАЛ"</b>	<b>1067746696951</b>	<b>7709683208</b>	<b>165501001</b>

<i>Наименование юридического лица</i>	<i>ОГРН</i>	<i>ИНН</i>	<i>КПП</i>
<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТФБ-ЗАЙМЪ"</b>	<b>1111690048711</b>	<b>1655218105</b>	<b>165701001</b>
<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ТФБ ФИНАНС"</b>	<b>1067746693574</b>	<b>7722579502</b>	<b>165501001</b>
<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТФБ СТРАТЕГИЯ"</b>	<b>1141690022429</b>	<b>1657140060</b>	<b>165701001</b>
<b>ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТФБ АКТИВ"</b>	<b>1081690069647</b>	<b>1655166993</b>	<b>165501001</b>
<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТФБ АНАЛИТИКА"</b>	<b>1131690063944</b>	<b>1657133785</b>	<b>165701001</b>
<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТФБ СТАРТ"</b>	<b>1131690064054</b>	<b>1657133792</b>	<b>165701001</b>

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Для исключения смешения наименований Эмитента и других юридических лиц необходимо обращать внимание на полное наименование юридического лица, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН юридического лица.*

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

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: **1147746331534**

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): **28.03.2014**

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве**

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

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

*Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и п.2.2 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия

эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

*Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 28.03.2014 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.*

*Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

Миссия эмитента: *отсутствует.*

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: *Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием, которые Эмитент планирует разместить, подробно изложена в п. 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

#### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента: *119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: *119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Телефон: *+7 (499) 286 20 31*

Факс: *+7 (499) 286 20 36*

Адрес электронной почты: *kiseleva@trewetch-group.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах: *<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660>, <http://tfb-1.ru>.*

Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с инвесторами Эмитента отсутствует.

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

*7704860051*

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

*Эмитент не имеет филиалов и представительств.*

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

##### **3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

*Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД:*

*64.99 – финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;*

*Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту:*

*66.12.3– эмиссионная деятельность.*

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

*Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами*

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

*Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами*

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

*Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами*

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

*Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с*



законодательством Российской Федерации возможно только на основании разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим, у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ.

**3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг**

**3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.**

**3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

а) условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, были приобретены ЗАО «ИА ТФБ1» на основании Договора купли-продажи закладных № б/н от 10.09.2014 года, заключенного между ЗАО «ИА ТФБ1» (в качестве покупателя) и ПАО «Татфондбанк» (в качестве продавца).*

б) количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

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

*В соответствии с п. 6.2 устава Общества, Эмитент создан для эмиссии не более 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

**Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации:**

*В 2014 году были зарегистрированы 3 выпуска облигаций с ипотечным покрытием:*

*Облигации класса «А»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82233-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.*

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-82233-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.*

*Облигации класса «В»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82233-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.*

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:

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

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.*

*Данные Банка России и оценки Эмитента свидетельствуют о переходе рынка ипотеки от восстановления к росту. Влияние завершения программы субсидирования на рынок ипотеки было кратковременным и уже в марте выдача ипотечных кредитов вернулась к росту (по оценкам Эмитента в марте выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня 2016 г. и на 10% - уровня рекордного 2014 года). Всего, по оценкам Эмитента, за I квартал 2017 года выдано 180 тыс. ипотечных кредитов на сумму 324 млрд рублей – столько же, сколько за I квартал 2016 года.*

*Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу*

дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АИЖК по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанк – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 марта 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным ссудам населению.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту в 2016 г. количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться и риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по оперативным данным Росстата, в I квартале 2017 году было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

Более подробно анализ развития рынка ипотечного жилищного кредитования представлен в п. 4.6 Отчета.

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования. Постепенное снижение Банком России ключевой ставки будет способствовать снижению стоимости фондирования для участников ипотечного рынка. По мере снижения стоимости фондирования (в том числе привлекаемых от населения депозитов), банки получат возможность снизить ставки по ипотечным продуктам. Таким образом, по оценкам Эмитента, действия Банка России формируют предпосылки для дальнейшего плавного снижения ставок по ипотечным кредитам на рынке ипотечного кредитования.

По мнению Эмитента, снижение ставок основными участниками ипотечного рынка будет способствовать увеличению доступности ипотеки для граждан России и росту спроса населения на ипотечное кредитование как эффективный инструмент для улучшения жилищных условий и инвестирования свободных средств в условиях волатильности финансовых рынков.

#### **3.2.6.5. Эмитент не является специализированным обществом.**

#### **3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

#### **3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента

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

Эмитент создан для осуществления десяти выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием. У Эмитента отсутствуют планы какой-либо иной будущей деятельности.

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

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

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

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

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

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации:

- по состоянию на 31.12.2015 года основные средства у Эмитента отсутствуют;
- по состоянию на 31.03.2016 года основные средства у Эмитента отсутствуют,
- по состоянию на 31.03.2017 года основные средства у Эмитента отсутствуют.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

**Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств. Соответственно, амортизация начисляться не будет.**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года:

**Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.**

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

**Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.**

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

**Основные средства у Эмитента отсутствуют.**

#### **IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

##### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

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

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

Наименование показателя	2015	2016.	2016,3 мес.	2017, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0	0	0
Рентабельность активов, %	1,04	0,68	0,36	0,34
Рентабельность собственного капитала, %	114,45	37,95	27,43	15,52
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0		0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0	0	0

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, расчёт которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

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

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

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения зкладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.

Операции с зкладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными, т.к. отсутствует выручка от продаж.

#### Рентабельность активов:

За 2016 г показатель «Рентабельность активов» уменьшился по сравнению с таким же показателем за 2015 г в связи с уменьшением чистой прибыли.

За 1 квартал 2017 г показатель «Рентабельность активов» уменьшился по сравнению с таким же показателем за 2015 г в связи с уменьшением чистой прибыли.

#### Рентабельность собственного капитала:

За 2016 г показатель «Рентабельность собственного капитала» снизился по сравнению с таким же показателем за 2015 г в связи с уменьшением чистой прибыли.

За 1 квартал 2017 г показатель «Рентабельность собственного капитала» снизился по сравнению с таким же показателем за соответствующий период 2016 г в связи с уменьшением чистой прибыли.

Дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность: **Нет**

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

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

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

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

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

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

Наименование показателя	2015	2016	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	277 958	257 895	297 901	236 703
Коэффициент текущей ликвидности	93,68	39,22	105,34	56,62
Коэффициент быстрой ликвидности	93,68	39,22	105,34	56,62

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

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, расчет которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета:

*В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.*

*Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения залогов и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.*

Чистый оборотный капитал:

*По итогам 2016 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2015 год. Снижение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов Эмитента.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2016 год. Снижение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов Эмитента.*

Коэффициент текущей ликвидности:

*По итогам 2016 год значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2015год. Снижение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло уменьшение объема оборотных активов.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за соответствующий период 2016 года. Снижение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло уменьшение объема оборотных активов.*

Коэффициент быстрой ликвидности:

*По итогам 2016 год значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2015год. Снижение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло уменьшение объема оборотных активов.*

*По итогам 1 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за соответствующий период 2016 года. Снижение показателя обусловлено тем, что в указанный период произошло уменьшение объема оборотных активов.*

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: **Нет**

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

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

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

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

За 2016 год:

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

*Вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствуют*

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 993**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента **1 642 248 485,86**

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

**Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 1 642 248 485,86 руб, начисленные проценты 0 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.**

Дополнительная информация: **нет**

Иные финансовые вложения

**Иные финансовые вложения, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствуют.**

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

**Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет**

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

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

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;**

- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное**

**Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**

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

**126н.**

**На дату окончания отчетного квартала**

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 944**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 573 338 067,60**

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

**Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 1 573 338 067,60руб., начисленные проценты 0 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.**

Дополнительная информация: **нет**

Иные финансовые вложения

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

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

**Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет**

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

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

**- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;**

**- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное**

**Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**

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

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: **резервы отсутствуют**

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

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации на дату окончания последнего завершённого отчетного года и на дату окончания отчетного периода:

За 2016 г.

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

На дату окончания отчетного квартала

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

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

**Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.**

**Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период: затраты отсутствуют.**

**Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.**

**Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.**

**Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют.**

**Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.**

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

Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 28.03.2014 г. в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. 09 декабря 2014 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» (государственный регистрационный номер 4-02-82233-Н), класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-03-82233-Н) и класса «В» (государственный регистрационный номер 4-01-82233-Н).

В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. Всего за год было выдано 692 тыс. ипотечных кредитов на 1,15 трлн. рублей, что соответствует уровню 2012 года. Падение объемов выдачи (-35% к 2014 г.) было в два раза меньше, чем в 2009 г. (-77%).

Поддержку рынку ипотечного кредитования оказала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, которая была принята в начале 2015 года. Основные цели программы состояли в поддержке строительного сектора и предотвращения резкого роста ставок по ипотечным кредитам. В рамках программы в 2015 году было выдано более 30% всего объема ипотечных кредитов. С марта по декабрь 2015 года программа обеспечила 40% спроса на ипотеку и профинансировала 10,6 млн кв. метров жилья (21% от общей площади построенных квартир в многоквартирных домах). Объем привлеченных средств в строительство жилья составил 592 млрд рублей, из которых 37% - собственные средства заемщиков.

Вслед за снижением ключевой ставки практически все рыночные участники снижали и ставки по ипотеке. Всего с начала 2015 года, по данным Аналитического центра АО «АИЖК», ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п.

В сочетании с реализацией программы субсидирования, которая ограничивала максимальную ставку по кредитам для заемщиков на уровне 12%, средневзвешенные ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 14,7% в первом квартале до 12,3-12,7% в конце 2015 года.

Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки - на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.

Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень прошлого года (2014 года)

Данные Банка России свидетельствуют об активном восстановлении в 2016 году рынка ипотеки в результате стабилизации внешних макроэкономических условий и реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В 2016 году было выдано 856 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 трлн рублей. Это на 22% и 27% больше, чем в 2015 году.

Определяющее влияние на рынок ипотеки в 2016 году оказала государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. В рамках программы 2016 г. было выдано около 40% всех кредитов.

Снижение стоимости фондирования способствовало снижению ставок по ипотеке: если в начале года средневзвешенная ставка выдачи составляла 12,5%, то к концу года она снизилась до 11,6%. При этом многие участники рынка предлагают ипотечные кредиты на первичном рынке по ставкам от 11,5% без государственной поддержки на период строительства жилья, на вторичном рынке - от 10,9%. Это - уровень начала 2014 года.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,7% по сравнению с 14,3% по иным ссудам населению.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски



снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года.

Влияние завершения программы субсидирования на рынок ипотеки было кратковременным и уже в марте 2017 года выдача ипотечных кредитов вернулась к росту (по оценкам Эмитента в марте выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня 2016 г. и на 10% - уровня рекордного 2014 года). Всего, по оценкам Эмитента, за I квартал 2017 года выдано 180 тыс. ипотечных кредитов на сумму 324 млрд рублей – столько же, сколько за I квартал 2016 года.

Снижение объемов выдач ипотеки в феврале (-28% к февралю 2016 года) было вызвано окончанием программы субсидирования процентных ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках и ожиданием снижения ставок. За 2 месяца 2017 г. под залог прав по ДДУ выдано 61,5 млрд рублей ипотечных кредитов (на 40% меньше января-февраля 2016 года).

Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АИЖК по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанк – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января марта 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным ссудам населению.

Всего, по оперативным данным Росстата, в I квартале 2017 года было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2016 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2016 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 80,9 млрд рублей (16 выпусков ипотечных ценных бумаг), что на 24% выше 2015 года. 81% сделок секьюритизации ипотечных активов (по сумме выпуска) был осуществлен с участием АО «АИЖК». В I квартале 2017 года новых выпусков ипотечных ценных бумаг не было, за исключением технического размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму в 63 млн рублей.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

По причине непродолжительного периода существования Эмитента (Эмитент создан 28.03.2014 г.), не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

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

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

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления:

- устойчивость и ликвидность банковского сектора;
- условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);
- уровень и динамика доходов населения;
- цены на жилье и их динамика.

К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.

### Устойчивость и ликвидность банковского сектора

Стабилизация нефтяных цен и курса рубля формирует основу для будущего восстановления внутреннего спроса в сочетании с замедлением инфляции, снизившейся по итогам I квартала 2017 г. до 4,6% (с 8,4% по итогам I квартала 2016 г.). Это создало предпосылки для последовательного снижения ключевой ставки Банка России (10.06.2016 г. ключевая ставка была снижена на 0,5 п.п. до 10,5%, 16.09.2016 – до 10,0%, 27.03.2017 – до 9,75%). В результате снижаются и ставки по всей линейке банковских продуктов, в том числе, по ипотечным кредитам.

Наметившееся оживление в производственной сфере способствует снижению напряженности на рынке труда (уровень безработицы в марте составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года Потребительский спрос, являвшийся в предыдущие годы основным драйвером экономического роста, продолжает сокращаться. В результате, спрос на кредиты остается ограниченным, за исключением сегмента ипотечного кредитования, который активно восстанавливается благодаря снижению процентных ставок и является одним из основных факторов развития банковского сектора.

Поддержку устойчивости и ликвидности банковского сектора оказывает снижение объемов резервов, формируемых банками на проблемные и безнадежные ссуды. В результате, в I квартале 2017 года совокупная прибыль кредитных организаций выросла до 339 млрд рублей.

### Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.03.2017 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение февраля, составил 11,95%, что на 0,16 процентных пункта ниже уровня февраля 2016 года.

Наблюдаемая тенденция по снижению стоимости фондирования вслед за снижением ключевой ставки и инфляции будет способствовать росту конкуренции на ипотечном рынке и снижению ставок для заемщиков.)

По данным Эмитента на 31 марта 2016 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 10,65%, на вторичном рынке 11,18%. Разница в ставках по кредитам на приобретение готового жилья и на приобретение строящегося составила 0,53 п.п.

### Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в марте 2016 года уровень безработицы составил 5,4% (уровень марта 2014 г.), снизившись на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I квартале 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I квартал 2017 года она выросла на 1,9% по сравнению с I кварталом 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I квартал 2017 года они снизились на 0,2% по сравнению с I кварталом 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-1,8%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает перехода их к росту в ближайшие 6-12 месяцев.

Ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.03.2017 составила 14,7% по сравнению с 10,7% на 01.01.2015. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,6% на 01.03.2017 (2,1% на 01.01.2015).

### Цены на жилье и их динамика

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет снижаются: по итогам IV квартала 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 1,7% ко II кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 6,4%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года. В I квартале 2017 года, по оперативным данным Росстата, было построено 13,1 млн кв. метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в I квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн кв. м, что на 10,6% ниже уровня I квартала 2016 года.

*Объемы выполненных работ в строительном секторе продолжают сокращаться: -4,3% по итогам I квартала 2017 года. Это свидетельствует о возможном сокращении объемов жилищного строительства в 2017-2018 годы.*

*Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела в 2016 году к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.*

*Иные факторы, влияющие на деятельность Эмитента, раскрыты в п. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета.*

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

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

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

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

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

*Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в п. 2.5 настоящего Ежеквартального отчета.*

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

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

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

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

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

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

*Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.*

*Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию*

*соответствующего сегмента фондового рынка.*

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

*Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.*

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

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

*Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:*

- (i). общее собрание акционеров;*
- (ii). управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее – «Управляющая организация»).*

*В соответствии с п. 7.3. Устава в Эмитенте не создается совет директоров. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Общества.*

*Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом Эмитента.*

Компетенция органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента.

**В соответствии с п. 8.1 Устава Эмитента к компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:**

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

*В соответствии с п. 8.4 Устава Эмитента в связи с отсутствием в Эмитенте совета директоров общее собрание акционеров также:*

- *«принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
- *утверждает решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;*
- *определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения или порядок ее определения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
- *принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*
- *принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;*
- *утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;*
- *утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктом 8.1.14. Устава;*
- *определяет размер оплаты услуг аудитора;*
- *принимает решение о заключении (расторжении) договора с аудиторской организацией;*
- *принятие решения о заключении сделки по привлечению Обществом кредитов (займов);*
- *принятие решения о заключении договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации, внесении изменений в договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, которой передаются или переданы полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента;*
- *принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета со специализированной организацией, которой передается или передано ведение бухгалтерского учета ипотечного агента, и внесении изменений в указанный договор;*
- *принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров».*

*В соответствии с п. 8.5 Устава Эмитента вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.*

*Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с п. 7.1 Устава и Законом об ипотечных ценных бумагах осуществляет Управляющая компания.*

**В соответствии с п. 9.5 Устава Эмитента к полномочиям Управляющей организация:**

- *«без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами в отношениях с третьими лицами;*
- *представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;*
- *совершает сделки от имени Общества и управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и настоящим уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим уставом и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;*
- *имеет право первой подписи под финансовыми документами и иными документами Общества;*
- *выдает доверенности от имени Общества;*
- *подписывает договор с регистратором Общества;*
- *принимает решение о проведении Общего собрания акционеров, утверждает его повестку и созывает Общее собрание акционеров в соответствии с настоящим Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения*

*Общего собрания акционеров, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;*

- *организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;*
- *на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций принимает решение о дате начала размещения облигаций, о размере процента (купона) по облигациям, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций, уведомление об итогах выпуска облигаций, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций, их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;*
- *осуществляет подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске Облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующей фондовой биржи, а также предоставляет указанные сообщения (информацию, документы) в соответствующие организации и государственные органы, включая соответствующую фондовую биржу и депозитарий Облигаций;*
- *обеспечивает организацию ведения бухгалтерского и налогового учета и отчетности Общества*
- *открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;*
- *предоставляет Обществу юридический адрес по месту нахождения Управляющей организации (место нахождения Общества определяется местом нахождения Управляющей организации);*
- *подготавливает и предоставляет в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц сведения о фактах деятельности (в том числе о стоимости чистых активов) Общества;*
- *выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим уставом и законодательством Российской Федерации».*

*Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.*

*Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.*

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: *сведения не приводятся. У Эмитента отсутствует кодекс корпоративного поведения (управления) или иной аналогичный документ.*

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав Эмитента: *сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения в Устав Эмитента не вносились.*

Сведения о внесении за последний отчетный период изменений во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента: *сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента не вносились.*

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Согласно уставу Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.*

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): *не предусмотрен уставом Эмитента.*

Единоличный исполнительный орган эмитента:

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис - Управление "**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО " ТКС - Управление "**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «24» апреля 2014 г.**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Телефон: **+7 (499) 286 20 31**

Факс: **+7 (499) 286 20 36**

Адрес электронной почты: **kiseleva@trewetch-group.ru**

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

**ФИО: Качалина Татьяна Валентиновна**

Год рождения: **1968**

Образование:  
**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель Фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель Фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
02.11.2009	01.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	02.07.2015	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель Фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования	Председатель Фонда

		«Доступная ипотека 1»	
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель Фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	14.01.2016	Штихтинг ТамФонд 1	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	01.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель Фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель Фонда
20.07.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»	Председатель Фонда
13.11.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	Председатель Фонда
30.08.2016	настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	Председатель Фонда
12.09.2016	настоящее время	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	Председатель Фонда

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

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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



*Лицо указанных должностей не занимало*

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Управляющая организация

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 474	
Заработная плата	0	
Премии	0	
Комиссионные	0	
Льготы	0	
Компенсации расходов	373	
Иные виды вознаграждений	262	
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 109</b>	

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в соответствующем отчетном периоде:

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 6/н от 24 апреля 2014 г. Эмитент выплачивает Управляющей организации:*

– *первоначальное вознаграждение Управляющей организации Эмитента в размере 561 800 (Пятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей, без учета НДС.*

– *ежеквартальное вознаграждение Управляющей организации Эмитента в размере 5 750 (Пять тысяч семьсот пятьдесят) долларов США из расчета 23 000 (Двадцать три тысячи) долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте. Ежеквартальное вознаграждение за первый Платежный период, который начинается в дату государственной регистрации Эмитента и заканчивается в последний день того квартала, на который приходится дата государственной регистрации облигаций, рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней за данный период, при этом ежеквартальное вознаграждение за период до даты передачи первого пула закладных в собственность Эмитента, подлежащих включению в состав ипотечного покрытия по Облигациям в соответствии с договором купли – продажи закладных устанавливается в размере 1 500 (Одна тысяча пятьсот) долларов США из расчета 6 000 (Шесть тысяч) долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае по курсу не ниже 35 (Тридцати пяти) рублей за 1 (Один) доллар США;*

– *дополнительное вознаграждение Управляющей организации Эмитента рассчитывается, основываясь на почасовых ставках Управляющей организации, предусмотренных представленными со стороны Управляющей организации тарифами,*

максимальная из которых составляет 240 (Двести сорок) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае по курсу не ниже 35 (Тридцати пяти) рублей за 1 (Один) доллар США;

– фиксированное вознаграждение за услуги по ликвидации Эмитента в размере 1 500 (Одна тысяча пятьсот) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае по курсу не ниже 35 (Тридцати пяти) рублей за 1 (Один) доллар США.

#### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля**

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

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

- *обеспечение эффективной и прозрачной системы управления у Эмитента;*
- *предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;*
- *обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Эмитентом.*

*Согласно п. 7.5 и п. 7.6 Устава Эмитента контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).*

*Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.*

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

*Ревизор осуществляет предварительное согласование и визирование полученных от Управляющей организации и/или специализированной бухгалтерской организации счетов на дополнительное вознаграждение и/или подлежащие возмещению расходы, произведенные Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией в прошедшем месяце в связи с исполнением указанными организациями своих обязанностей.*

*Ревизор проверяет и визирует акты об оказанных услугах и о произведенных расходах, направляемые Обществу Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией для целей выплаты дополнительного вознаграждения и возмещения расходов и затрат, понесенных Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией при исполнении ими своих обязательств.*

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

Компетенция ревизора в соответствии с уставом Эмитента и Положением о ревизоре:

*В соответствии с п.12.2 Устава в компетенцию ревизора входит проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.*

*В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре:*

*«Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества».*

*В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:*

*«При выполнении своих функций Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:*

- проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;*
- проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;*
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;*
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;*
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;*
- проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления».*

*Сведения о системе управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:*

*Служба внутреннего аудита в организационной структуре Общества отсутствует. В Закрытом акционерном обществе «Ипотечный агент ТФБ1» (далее в настоящем пункте – «Общество») организован и осуществляется внутренний контроль за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности в соответствии действующим законодательством РФ, а также Правилами внутреннего контроля и аудита Общества, утвержденных Решением акционера, владельца всех голосующих акций Эмитента № 03/2014/МА ТФБ1 от 02 июня 2014 года (далее – «Правила внутреннего контроля и аудита Общества»).*

*Организация и осуществление внутреннего контроля осуществляется Обществом в лице Общества с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №б/н от «24» апреля 2014 г. (далее – «Управляющая организация»).*

*Внутренний контроль осуществляется в порядке и сроки, установленные решением Управляющей организации.*

*Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:*

*На дату составления настоящего Ежеквартального отчета, решением акционера – владельца всеми голосующими акциями Общества утверждены:*

- правила внутреннего контроля и аудита (Решение № 03/2014/МА ТФБ1 от 02 июня 2014 г.); и*
- правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации (Решение № 03/2014/МА ТФБ1 от 02 июня 2014 г.).*

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *ревизор*

ФИО: **Курбатова Юлия Сергеевна**

Год рождения: **1989**

Образование:  
**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
24.02.2015	Н.в.	АО АИЖК	руководитель направления операционная деятельность,
26.08.2013	26.01.2015	Банк Петрокоммерц (АО)	главный специалист, Департамент ипотечного кредитования Управление методологии
01.11.2011	09.08.2013	Банк Петрокоммерц (Ф-л в г.Новосибирске)	Начальник отдела ипотечного кредитования, Главный специалист

Доля участия в уставном капитале эмитента: **Эмитент является акционерным обществом.**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:

**Лицо указанных акций Эмитента не имеет**

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.**

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или независимого общества эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.**

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **родственные связи отсутствуют.**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **не привлекался.**

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

**Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю отсутствует**

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

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по

совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего соответствующего отчетного периода:

***Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, ревизору не выплачивались.***

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

***Таких соглашений нет.***

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

Единица измерения: ***руб.***

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	0	0

***В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.***

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

***Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.***

***В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.***

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

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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **2**

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): ***не применимо, т.к. в соответствии с п. 3 ст. 47 Закона об акционерных обществах в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы VII указанного закона, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.***

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: ***не применимо, т.к. в***

*соответствии с п. 3 ст. 47 Закона об акционерных обществах в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы VII указанного закона, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.*

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

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

Количество собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала:

- обыкновенных акций эмитента – **0**;
- привилегированных акций эмитента – **0**.

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям:

- обыкновенных акций эмитента – **0**;
- привилегированных акций эмитента – **0**.

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

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

Полное наименование:	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»
Сокращенное наименование:	Фонд «ТФБ 1»
ОГРН	1157700010896
Идентификационный номер налогоплательщика:	7704323427
Место нахождения:	119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, строение 2А
Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:	90,01%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	100 %
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют

2. Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Татфондбанк»*  
Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Татфондбанк»*  
Место нахождения: *420111, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2*  
ИНН: *1653016914*  
ОГРН: *1021600000036*

Доля участия акционера эмитента в уставном капитале эмитента, %: *9,99*

Доля принадлежащих акционеру эмитента обыкновенных акций эмитента, %: *0*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новая нефтехимия»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Новая нефтехимия»*

Место нахождения: *420111, РТ, г. Казань, ул. Баумана, д.9А, оф.402*

ИНН: *7707662379*

ОГРН: *1087746535117*

Размер доли лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента: *20.241%*

Доля обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, принадлежащих лицу: *20.241%*

Размер доли лица в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

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

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: *доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом – акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): *указанное право не предусмотрено.*

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

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

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

*Не применимо, т.к. в соответствии с п. 3 ст. 47 Закона об акционерных обществах в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы VII указанного закона, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.*

*За период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала:*

*Дата составления списка: 31 октября 2016 года*

1.

<b>Полное наименование:</b>	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»
<b>Сокращенное наименование:</b>	Фонд «ТФБ 1»
<b>ОГРН</b>	1157700010896
<b>Идентификационный номер налогоплательщика:</b>	7704323427
<b>Место нахождения:</b>	119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, строение 2А
<b>Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:</b>	90,01%
<b>Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:</b>	100 %
<b>Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:</b>	отсутствуют
<b>Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:</b>	отсутствуют

2. Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Татфондбанк»*  
Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Татфондбанк»*

Место нахождения: *420111, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2*

ИНН: *1653016914*

ОГРН: *1021600000036*

Доля участия акционера эмитента в уставном капитале эмитента, %: *9,99*

Доля принадлежащих акционеру эмитента обыкновенных акций эмитента, %: *0*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новая нефтехимия»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Новая нефтехимия»*

Место нахождения: *420111, РТ, г. Казань, ул. Баумана, д.9А, оф.402*

ИНН: *7707662379*

ОГРН: *1087746535117*

Размер доли лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента: *20.241%*

Доля обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, принадлежащих лицу: *20.241%*

Размер доли лица в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*



Дополнительная информация:

*отсутствует*

*Дата составления списка: 25 апреля 2016 года*

1.		
Полное наименование:		Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»
Сокращенное наименование:		Фонд «ТФБ 1»
ОГРН		1157700010896
Идентификационный номер налогоплательщика:	номер	7704323427
Место нахождения:		119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, строение 2А
Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:		90,01%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:		100 %
Лица, контролирурующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:		отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:		отсутствуют

2. Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Татфондбанк»*  
Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Татфондбанк»*

Место нахождения: *420111, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 43/2*

ИНН: *1653016914*

ОГРН: *1021600000036*

Доля участия акционера эмитента в уставном капитале эмитента, %: *9,99*

Доля принадлежащих акционеру эмитента обыкновенных акций эмитента, %: *0*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новая нефтехимия»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Новая нефтехимия»*

Место нахождения: *420111, РТ, г. Казань, ул. Баумана, д.9А, оф.402*

ИНН: *7707662379*

ОГРН: *1087746535117*

Размер доли лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента: *20.241%*

Доля обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, принадлежащих лицу: **20.241%**

Размер доли лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Дополнительная информация:

**отсутствует**

Дополнительная информация:

**отсутствует**

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

**Указанных сделок не совершалось**

**6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

*На 31.12.2016 г.*

*Единица измерения: тыс. руб.*

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя, тыс. руб.</i>
<i>Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков</i>	<i>0</i>
<i>в том числе просроченная</i>	<i>0</i>
<i>Дебиторская задолженность по векселям к получению</i>	<i>0</i>
<i>в том числе просроченная</i>	<i>0</i>
<i>Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал</i>	<i>0</i>
<i>в том числе просроченная</i>	<i>0</i>
<i>Прочая дебиторская задолженность</i>	<i>21 553</i>
<i>в том числе просроченная</i>	<i>0</i>
<i>Общий размер дебиторской задолженности</i>	<i>21 553</i>
<i>в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности</i>	<i>0</i>

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

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «АИЖК»**

Место нахождения: **г. Москва**

Адрес в пределах места нахождения: **125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма задолженности по заемным средствам: **18 930 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

*На дату окончания отчетного квартала (31.03.2017)*

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	36 279
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	36 279
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»

Сокращенное фирменное наименование: АО «АИЖК»

Место нахождения: г. Москва

Адрес в пределах места нахождения: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Сумма задолженности по заемным средствам: 33 825 тыс. руб.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): Отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: Нет

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

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

2016

**Бухгалтерский баланс  
на 31.12.2016**

Бухгалтерский баланс												
на 31 декабря 2016 г.												
										Коды		
										0710001		
										31	12	2016
Форма по ОКУД												
Дата (число, месяц, год)												
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"									по ОКПО	29250373	
Идентификационный номер налогоплательщика										ИНН	7704860051	
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки									по ОКВЭД	64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности												
Закрытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность										по ОКОПФ / ОКФС	12267	34
Единица измерения: в тыс. рублей										по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)												
119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А												
Пояснения	Наименование показателя				Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	-	-					
п. 3.1	Финансовые вложения				1170	1 488 363	1 871 977					
	Долговые ценные бумаги				1171	1 488 363	1 871 977					
	Отложенные налоговые активы				1180	-	-					
	Прочие внеоборотные активы				1190	-	-					
	Итого по разделу I				1100	1 488 363	1 871 977					
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ											
	Запасы				1210	-	-					
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				1220	-	-					
п. 3.2	Дебиторская задолженность				1230	21 553	19 517	521				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				1231	2 623	3 249	521				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				1232	18 930	16 268					
п. 3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				1240	153 886	127 127					
	Долговые ценные бумаги				1241	153 886	127 127					
п. 3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты				1250	89 203	134 313					
	Расчетные счета				1251	89 203	134 313					
	Прочие оборотные активы				1260	-	-					
	Итого по разделу II				1200	264 642	280 957	521				
	БАЛАНС				1600	1 753 005	2 152 934	521				

			Форма 0710001 с.2		
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>				
п. 3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п. 3.6	Резервный капитал	1360	1	-	-
п. 3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	31 461	19 518	(2 832)
	Итого по разделу III	1300	31 472	19 528	(2 822)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 3.8	Заемные средства	1410	1 714 786	2 130 407	3 258
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 612 169	2 036 361	
	Долгосрочные заемные средства (ОД)	1412	85 708	85 708	3 258
	Долгосрочные заемные средства (проценты)	1413	16 909	8 338	
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 714 786	2 130 407	3 258
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 3.9	Заемные средства	1510	3 653	2 855	85
	Облигационные займы (НКД)	1511	3 653	2 855	
п. 3.10	Кредиторская задолженность	1520	3 094	144	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 340	144	
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1522	1 754		
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 747	2 999	85
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 753 005	2 152 934	521

Отчет о финансовых результатах										
за Январь - Декабрь 2016 г.										
						Форма по ОКУД		Коды		
						Дата (число, месяц, год)		31	12	2016
Организация <b>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"</b>						по ОКПО		29250373		
Идентификационный номер налогоплательщика						ИНН		7704860051		
Вид экономической деятельности		Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки				по ОКВЭД		64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности						по ОКОПФ / ОКФС		12267	34	
<b>Закрытое акционерное общество</b> / <b>Совместная частная и иностранная собственность</b>										
Единица измерения: в тыс. рублей						по ОКЕИ		384		
Пояснения		Наименование показателя		Код	За Январь - Декабрь 2016 г.		За Январь - Декабрь 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						
п. 3.11		<b>Проценты к получению</b>		<b>2320</b>	<b>241 241</b>		<b>279 779</b>			
		проценты к получению (по закладным)		23201	230 909		271 564			
		проценты к получению (банковские)		23202	10 332		8 215			
п. 3.12		<b>Проценты к уплате</b>		<b>2330</b>	<b>(198 874)</b>		<b>(238 197)</b>			
п. 3.13		<b>Прочие доходы</b>		<b>2340</b>	<b>357 975</b>		<b>380 276</b>			
		доходы, связанные с реализацией закладных		23401	300 128		379 613			
		прочие доходы		23402	57 847		663			
п. 3.14		<b>Прочие расходы</b>		<b>2350</b>	<b>(388 398)</b>		<b>(399 508)</b>			
		расходы, связанные с реализацией закладных		23501	(300 128)		(379 613)			
		расходы на управление и бухгалтерское обслуживание		23502	(4 738)		(3 486)			
		расходы на услуги по обслуживанию закладных		23503	(1 909)		(2 311)			
		прочие расходы		23504	(81 623)		(14 098)			
п. 3.15		<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		<b>2300</b>	<b>11 944</b>		<b>22 350</b>			
		Текущий налог на прибыль		2410						
п. 3.16		в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		2421	2 389		4 470			
		Изменение отложенных налоговых обязательств		2430						
		Изменение отложенных налоговых активов		2450						
		Прочее		2460						
		Чистая прибыль (убыток)		2400	<b>11 944</b>		<b>22 350</b>			

Отчет об изменениях капитала									
за Январь - Декабрь 2016 г.									
						Форма по ОКУД	Коды		
						Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"					по ОКПО	29250373		
Идентификационный номер налогоплательщика						ИНН	7704860051		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки					по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частная и иностранная собственность					по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Закрытое акционерное общество / иностранная собственность						по ОКЕИ	384		
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	10	-	-	-	(2 832)	(2 822)
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	22 350	22 350
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	22 350	22 350
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	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2							
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	-	19 518	19 528
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	11 944	11 944
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	11 944	11 944
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	1	31 461	31 472

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

[illegible]



Отчет о движении денежных средств				Коды			
за Январь - Декабрь 2016 г.				0710004			
Форма по ОКУД			Дата (число, месяц, год)			31 12 2016	
Организация <b>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"</b>			по ОКПО			29250373	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН			7704860051	
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>			по ОКВЭД			64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКОПФ / ОКФС			12267 34	
<b>Закрытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность</b>			по ОКЕИ			384	
Единица измерения: в тыс. рублей							
Наименование показателя		Код	За Январь - Декабрь 2016 г.		За Январь - Декабрь 2015 г.		
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>							
<b>Поступления - всего</b>		<b>4110</b>	<b>10 652</b>		<b>8 215</b>		
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	-		-		
прочие поступления		4119	10 652		8 215		
<b>Платежи - всего</b>		<b>4120</b>	<b>(219 097)</b>		<b>(249 233)</b>		
в том числе:							
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги		4121	(11 744)		(19 905)		
в связи с оплатой труда работников		4122			-		
процентов по долговым обязательствам		4123	(189 505)		(227 088)		
налога на прибыль организаций		4124			-		
госпошлина		4125	(105)		(70)		
прочие платежи		4129	(17 743)		(2 170)		
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>		<b>4100</b>	<b>(208 445)</b>		<b>(241 018)</b>		
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>							
<b>Поступления - всего</b>		<b>4210</b>	<b>587 527</b>		<b>635 536</b>		
в том числе:							
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		4211	-		-		
от продажи акций других организаций (долей участия)		4212	-		-		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		4213	306 541		362 142		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		4214	221 336		272 767		
от погашения пеней и штрафов		4215	623		628		
прочие поступления		4219	59 027		-		
<b>Платежи - всего</b>		<b>4220</b>	<b>-</b>		<b>(2 378 717)</b>		
в том числе:							
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов		4221	-		-		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		4222	-		-		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам		4223	-		(2 378 717)		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива		4224	-		-		
прочие платежи		4229	-		-		
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных</b>		<b>4200</b>	<b>587 527</b>		<b>(1 743 181)</b>		

Форма 0710004 с.2			
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4310</b>	<b>-</b>	<b>2 738 597</b>
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	82 450
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и	4314	-	2 656 147
прочие поступления	4319	-	-
<b>Платежи - всего</b>	<b>4320</b>	<b>(424 192)</b>	<b>(620 085)</b>
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей)	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1)
выплата номинал. стоимости по облигациям	4324	(424 192)	(620 084)
прочие платежи	4329	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	<b>(424 192)</b>	<b>2 118 512</b>
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(45 110)</b>	<b>134 313</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>134 313</b>	<b>-</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>89 203</b>	<b>134 313</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению	4490	-	-

## ПОЯСНЕНИЯ

**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период с 01 января 2016 по 31 декабря 2016 год**

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «ИА ТФБ1» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 28.03.2014 года. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746331534). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704860051/770401001.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 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 акционеров.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания акционеров Общества от 07 марта 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации - ООО «ТКС-Управление» на основании договора б/н от 24.04.2014 г. 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 акционеров Общества от 07 марта 2014 г общее собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной организации - ООО «ТКС-Учет» на

основании договора б/н от 24.04.2014 г. Членами специализированной организации - ООО «ТКС-Учет» являются генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна и главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Гареев Олег Рависович, действующий на основании протокола № 01/2016/МА ТФБ1 от 16.05.2016 года.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «ИА ТФБ1» является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. ЗАО «ИА ТФБ1» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Общим решением акционера-владельца всех голосующих акций Общества, Решение №01/2016/МА ТФБ1 от 16.05.2016 года, решено утвердить Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором Общества.

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам ЗАО «ИА ТФБ1» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

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 Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием (два выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);

- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ 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 погашения / реализации.

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:

#### **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**

По состоянию на 31.12.2015 года общий объем портфеля закладных Общества составляет 2 271 штуки на общую сумму 1 999 104 тыс. рублей, из них закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней в количестве 35 штук на сумму 38 375 тыс. руб., что составляет 1,92 процента от общей суммы закладных.

По состоянию на 31.12.2016 года общий объем портфеля закладных Общества составляет 1 993 штуки на общую сумму 1 642 249 тыс. рублей, из них закладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней в количестве 6 штук на сумму 862 тыс. руб., что составляет 0,4 процента от общей суммы закладных.

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

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

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 2016 года

### **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, организация создает резервы 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 залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

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

В результате анализа дебиторской задолженности, Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2016 года.

### **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 31.12.2015 года отражена стоимость закладных в размере 1 871 977 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк».

- по состоянию на 31.12.2016 года отражена стоимость закладных в размере 1 488 363 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк».

Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена сумма в размере 19 517 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2015	Поступило	Выбыло	На 31.12.2015
ООО "ТКС-Управление"	101	2 110	1 381	830
ООО "ТКС-Учет"	420	1 604	1 519	505
АИЖК АО	0	6 795	5 604	1 191
НКО АО НРД	0	1 857	1 135	722
ПАО "ТАТФОНДБАНК"	0	6 073 384	6 057 115	16 269
<b>Итого</b>	<b>521</b>	<b>6 085 750</b>	<b>6 066 754</b>	<b>19 517</b>

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма в размере 21 553 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2016	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
ООО "ТКС-Управление"	830	2 122	2 510	442
ООО "ТКС-Учет"	505	1 998	2 022	481
АИЖК АО	1 191	4 000	4 272	919
ЗАО "Интерфакс"	0	11	3	8
АО АК"ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"	0	154	80	74
НКО АО НРД	722	372	395	699
ПАО "ТАТФОНДБАНК"	16 269	827 696	828 049	15 916
АО «АИЖК»	0	20 280	1 350	18 930

<b>Итого</b>	<b>19 517</b>	<b>856 633</b>	<b>838 681</b>	<b>37 469</b>
--------------	---------------	----------------	----------------	---------------

В результате анализа дебиторской задолженности Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2016 года в сумме 15 916 тыс. рублей, которая включает в себя денежные средства списанные с расчетного счета ЗАО «ИА ТФБ1» в ПАО «Татфондбанк», и не поступившие на расчетный счет ЗАО «ИА ТФБ1», открытый в ПАО РОСБАНК в размере 15 247 тыс. рублей, а также сумму остатка денежных средств на расчетном счете ЗАО «ИА ТФБ1» в ПАО «Татфондбанк» по состоянию на 03.03.2017 года в 669 тыс. рублей.

Информация о наличии и движении Резерва по сомнительным долгам за 2016 год:

<b>Наименование контрагента</b>	<b>На 01.01.2016</b>	<b>Поступило</b>	<b>Выбыло</b>	<b>На 31.12.2016</b>
ПАО "ТАТФОНДБАНК"	0	15 916	0	15 916
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>15 916</b>	<b>0</b>	<b>15 916</b>

### 3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 127 127 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк», в том числе НВП (начисленные, но не выплаченные проценты) в сумме 38 тыс. рублей.

Движение по долгосрочным и краткосрочным финансовым в течении отчетного периода представлено следующим образом:

<b>Остаток на 01.01.2015</b>	<b>Поступление закладных</b>	<b>Выбытие закладных</b>	<b>Остаток на 31.12.2015</b>
0	2 378 717	379 613	1 999 104

В остаток суммы 1 999 104 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2016 год на основании предоставленной информации Сервисного агента ПАО «Татфондбанк» в виде официального письма за период с января 2016 по декабрь 2016 года, данная сумма в размере 127 127 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240** «Финансовые вложения» в том числе НВП (начисленные, но не выплаченные проценты) в сумме 38 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 153 886 тыс. рублей, которые были приобретены у ПАО «Татфондбанк».

Движение по долгосрочным и краткосрочным финансовым в течении отчетного периода представлено следующим образом:

<b>Остаток на 01.01.2016</b>	<b>Поступление закладных</b>	<b>Выбытие закладных</b>	<b>Остаток на 31.12.2016</b>
1 999 104	0	356 855	1 642 249

В остаток суммы 1 642 249 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 год на основании



предоставленной информации Сервисного агента АО «АИЖК» в виде официального письма за период с января 2017 по декабрь 2017 года, данная сумма в размере 153 886 тыс. рублей отражена в краткосрочных финансовых вложениях по строке **1240** «Финансовые вложения».

#### 3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года отражены денежные средства в размере 134 313 тыс. рублей, в том числе:

- на расчетном счете № 40702810900000014040 ПАО «Татфондбанк» в размере 27 205 тыс. рублей,
- на расчетном счете ипотечного покрытия №407028107000000162427 в ПАО "РОСБАНК" в размере 82 731 тыс. рублей,
- на расчетном счете № 40702810800000062427 в ПАО "РОСБАНК" в размере 24 377 тыс. рублей .

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражены денежные средства в размере 89 203 тыс. рублей, в том числе:

- на расчетном счете № 40702810900000014040 ПАО "Татфондбанк" в размере 2 476 тыс. рублей,
- на расчетном счете ипотечного покрытия № 407028107000000162427 в ПАО "РОСБАНК" в размере 85 898 тыс. рублей,
- на расчетном счете № 40702810800000062427 в ПАО "РОСБАНК" в размере 829 тыс. рублей.

### Раздел III, Капитал и резервы

#### 3.5. По строке **1310** «Уставный капитал»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей, Уставный капитал Общества разделен на 9 001 (Девять тысяч одна) обыкновенная именная бездокументарная акция номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая и 999 (Девятьсот девяносто девять) привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. В соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «ИА ТФБ1» от 07 марта 2014 г Девять тысяч одна штука обыкновенных акций принадлежат Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1", девятьсот девяносто девять привилегированных именных бездокументарных акций ПАО «Татфондбанк». За последний заверченный финансовый год, размер уставного капитала не менялся. Средневзвешенное количество обыкновенных акций составляет 9 001 (Девять тысяч одна) и привилегированных именных бездокументарных акций составляет 999 (Девятьсот девяносто девять) и равно количеству акций 10 000 (Десять тысяч) штук, поскольку движения не было.

- по состоянию на 31 декабря 2016 года Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей, Уставный капитал Общества разделен на 9 001 (Девять тысяч одна) обыкновенная именная бездокументарная акция номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая и 999 (Девятьсот девяносто девять) привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. В

соответствии с протоколом Учредительного собрания ЗАО «ИА ТФБ1» от 07 марта 2014 г. Девять тысяч одна штука обыкновенных акций принадлежат Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1", девятьсот девяносто девять привилегированных именных бездокументарных акций ПАО «Татфондбанк». За последний завершённый финансовый год, размер уставного капитала не менялся. Средневзвешенное количество обыкновенных акций составляет 9 001 (Девять тысяч одна) и привилегированных именных бездокументарных акций составляет 999 (Девятьсот девяносто девять) и равно количеству акций 10 000 (Десять тысяч) штук, поскольку движения не было.

Сведения об учредителях:

- Штихтинг ТатФонд 1 (Stichting TatFond 1), фонд, созданный в соответствии с законодательством Нидерландов, номер в Торговом реестре 60129395, регистрационный номер юридического лица 859776726, место нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол, является акционером Эмитента и владеет 100% обыкновенных акций Эмитента, что составляет 90,01% уставного капитала Эмитента.
- ПАО «Татфондбанк» юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, место нахождения: 420111, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского 43/2. ОГРН 101600000036, является акционером Эмитента и владеет 100% привилегированных акций Эмитента, что составляет 9,99% уставного капитала Эмитента.

Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

- право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Акционеры - владельцы привилегированных акций Общества имеют следующие права:

- право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;
- право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;
- право на получение части имущества Общества (ликвидационной стоимости привилегированных акций) в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах;
- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента;

- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 3.6. По строке **1360** «Резервный капитал»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражен Резервный капитал Общества, который составляет 1 тыс. рублей. Резерв создан на основании протокола № 02/2016/МА TFB1 от 21.11.2016 г.

### 3.7. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена прибыль Общества в размере 19 518 тыс. рублей.
- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена прибыль Общества в размере 31 461 тыс. рублей.

## Раздел IV. Долгосрчные Обязательства

### 3.8. По строке **1410** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена сумма 2 130 407 тыс. рублей, которая включает сумму:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 2 036 361 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2015	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 382 831	739,77	1 762 747	26.12.2046
Класс Б	132 822	1 000	132 822	26.12.2046
Класс В	140 792	1 000	140 792	26.12.2046

- задолженности по Кредитным договорам в размере 94 046 тыс. рублей:

Банк кредитор	Номер и дата КД	Остаток задолженности по ОД на 31.12.2015, тыс. руб	Остаток задолженности по % на 31.12.2015, тыс. руб.	Срок погашения
ПАО «Татфондбанк»	159/14 от 13.08.2014	3 258	409	31.12.2046
ПАО «Татфондбанк»	200/14 от 26.09.2014	82 450	7 929	31.12.2046

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма 1 714 786 тыс. рублей, которая включает сумму

- основного долга по реализованным облигациям в размере 1 612 169 тыс. рублей:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 382 831	561,75	1 338 555	26.12.2046
Класс Б	132 822	1 000	132 822	26.12.2046
Класс В	140 792	1 000	140 792	26.12.2046

- задолженности по Кредитным договорам в размере 102 617 тыс. рублей:

Банк кредитор	Номер и дата КД	Остаток задолженности по ОД на 31.12.2016, тыс. руб	Остаток задолженности по % на 31.12.2016, тыс. руб.	Срок погашения
ПАО «Татфондбанк»	159/14 от 13.08.2014	3 258	735	31.12.2046
ПАО «Татфондбанк»	200/14 от 26.09.2014	82 450	16 174	31.12.2046

#### Раздел V, Краткосрочные обязательства

##### 3.9. По строке **1510** «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена сумма в размере 2 855 тыс. рублей, которая состоит из:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс «А»	2 382 831	11	2 645	26.03.2016
Класс «Б»	132 822	11,5	210	26.03.2016
Класс «В»	140 792	-	-	-

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма в размере 3 653 тыс. рублей, которая состоит из:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Ставка, %	Общая стоимость облигаций,	Срок погашения
--------------------------	--------------------------	-----------	----------------------------	----------------

			тыс. руб.	
Класс «А»	2 382 831	11	2 025	26.03.2017
Класс «Б»	132 822	11,5	1 628	26.03.2017
Класс «В»	140 792	-	-	-

В связи с тем, что денежные средства в размере 15 247 тыс. руб., поступившие на расчетный счет в ПАО «Татфондбанк», с 01.12.2016 г. до 14.12.2016 г. не были переведены Банком до Даты расчета на счет Эмитента в ПАО «Росбанк», начисленный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б» был уплачен в соответствии с п. 9.3 «Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации» Решения о выпуске ИЦБ. Невыплаченная часть отложенного процентного (купонного) дохода в размере 1 379 тыс. рублей подлежит выплате в последующих купонных периодах.

### 3.10. По строке **1520** «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года отражена сумма в размере 144 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2015	Поступило	Выбыло	На 31.12.2015
ООО "ТКС-Управление"	0	411	407	4
АИЖК АО	0	382	351	31
ДК Регион АО	0	1 383	1 274	109
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>2 176</b>	<b>2 032</b>	<b>144</b>

- по состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма в размере 3 094 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	На 01.01.2016	Поступило	Выбыло	На 31.12.2016
ООО "ТКС-Управление"	4	400	372	32
АО "АИЖК"	31	5 865	4 793	1 103
ДК Регион АО	109	1 158	1 179	88
ООО "ТРЕВЕЧ-Представитель"	0	103	60	43
ПАО "ТАТФОНДБАНК"	0	2 253	2 179	74
АО "АИЖК"	0	361 204	359 450	1 754
<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>370 983</b>	<b>368 033</b>	<b>3 094</b>

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

### 3.11. По строке **2320** «Проценты к получению»:

- за 2015 год отражена сумма доходов в размере 279 779 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 271 564 тыс. рублей. и проценты, полученные на расчетный счет от "ПАО "РОСБАНК" за использование денежных средств Общества в размере 8 215 тыс. рублей.

- за 2016 год отражена сумма доходов в размере 241 241 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по закладным в размере 230 909 тыс. рублей и проценты, полученные на расчетный счет от "ПАО "РОСБАНК" за использование денежных средств Общества в размере 10 332 тыс. рублей.

3.12. По строке **2330** «Проценты к уплате»:

- за 2015 год отражена сумма расходов в размере 238 197 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за заемные средства.

- за 2016 год отражена сумма расходов в размере 198 874 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов за заемные средства.

3.13. По строке **2340** «Прочие доходы»:

- за 2015 год отражены суммы доходов в размере 380 276 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 379 613 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 663 тыс. рублей, которая состоит штрафов и пеней к получению в размере 628 тыс. рублей, а также курсовых разниц в размере 35 тыс. рублей.

- за 2016 год отражены суммы доходов в размере 357 975 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 300 128 тыс. рублей, а также сумма прочих доходов в размере 57 847 тыс. рублей, которая состоит из доходов, связанных с реализацией ценных бумаг по договорам Обратного выкупа в размере 56 727 тыс. рублей, госпошлин в сумме 320 тыс. рублей, штрафов и пеней к получению в размере 643 тыс. рублей, а также курсовых разниц в размере 157 тыс. рублей.

В связи с введением моратория на удовлетворение требований кредиторов кредитной организации ПАО «Татфондбанк» - на срок три месяца и назначением временной администрации – на срок шесть месяцев, в соответствии со ст. 2.4. Договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных № 02/15089-14 от 17 ноября 2014 года, заключенному между Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования» и Закрытым акционерным обществом «Ипотечный агент ТФБ1», с 15 декабря 2016 года Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» назначено Сервисным агентом в отношении принадлежащих Закрытому акционерному обществу «Ипотечный агент ТФБ1» Закладных и удостоверенных ими прав по Кредитным договорам.

3.14. По строке **2350** «Прочие расходы»:

- за 2015 год отражены суммы расходов в размере 399 508 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 379 613 тыс. рублей, расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 486 тыс. рублей, расходы на сервисное обслуживание закладных в размере 2 311 тыс. рублей а также прочие расходы в размере 14 098 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Резервное обслуживание закладных	323

Расходы по предоставлению поручительства	4 128
Расходы на услуги биржи	298
Расходы на услуги банков	81
Расходы на спец.депозитарные услуги	433
Расходы на допуск к размещению ценных бумаг	429
Расходы на депозитарные услуги	951
Расходы на аудиторские услуги	331
Расходы за услуги расчетного агента	620
Раскрытие информации	7
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	1 135
Неисключительное право использования "СБиС"	12
НДС по услугам	1 841
Курсовые разницы	23
Изготовление сертификата ЭП	3
Гос. пошлина облигации	70
Ведение реестра акционеров	25
Расходы по уплате страховых взносов	3 388

- за 2016 год отражены суммы расходов в размере 388 398 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в размере 300 128 тыс. рублей, расходы на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 4 738 тыс. рублей, расходы на сервисное обслуживание закладных в размере 1 909 тыс. рублей а также прочие расходы в размере 81 623 тыс. рублей, из них:

Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг (Обратный выкуп)	56 727
Резервное обслуживание закладных	1 349
Расходы по предоставлению поручительства	3 417
Расходы на услуги биржи	67
Расходы на услуги банков	102
Расходы на спец.депозитарные услуги	1 142
Проведение ОСВО	315
Расходы на депозитарные услуги	15
Расходы на аудиторские услуги	246
Расходы за услуги расчетного агента	320
Раскрытие информации	8
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	23
Неисключительное право использования "СБиС"	13
НДС по услугам	1 555
Курсовые разницы	157
Изготовление сертификата ЭП	2
Гос. пошлина облигации	105
Ведение реестра акционеров	41

Расходы на услуги представителя облигаций	103
Отчисления в резерв по сомнительным долгам	15 916

3.15. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»:

- за 2015 год показана прибыль в сумме 22 350 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**.

- за 2016 год показана прибыль в сумме 11 944 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**.

3.16. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 4 470 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 года в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 2 389 тыс. рублей.

3.17. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»:

- по состоянию на 31 декабря 2015 года показана прибыль в сумме 22 350 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2016 года показана прибыль в сумме 11 944 тыс. рублей.

#### 4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2015 года прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 22 350 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 4 470 тыс. рублей, условный расход в размере 4 470 рублей.

Общество получило в 2016 года прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 11 944 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 2 389 тыс. рублей условный расход в размере 2 389 тыс. рублей.

#### 5. ПОЯСНЕНИЯ К "ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ"

По строке **4119** «Прочие поступления»:



- за 2015 год отражено поступление денежных средств в виде процентов на остаток по расчетному счету в размере 8 215 тыс. рублей.

- за 2016 год отражено поступление денежных средств в виде процентов на остаток по расчетному счету в размере 10 332 тыс. рублей, госпошлина в размере 320 тыс. рублей.

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- за 2015 год отражены платежи в размере 2 170 тыс. рублей, которые состоят из следующих платежей:

- сумма НДС по приобретенным услугам – 2 088 тыс. рублей

- расходы на услуги банков – 82 тыс. рублей

- за 2016 год отражены платежи в размере 17 743 тыс. рублей, которые состоят из следующих платежей:

- сумма НДС по приобретенным услугам – 1 698 тыс. рублей

- расходы на услуги банков – 102 тыс. рублей

- возврат ошибочно перечисленных денежных средств – 27 тыс. рублей.

- перечисленные с расчетного счета в ПАО «Татфондбанк», но не поступившие на расчетный счет в ПАО РОСБАНК денежные средства - 15 247 тыс. рублей;

- остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО «Татфондбанк» по состоянию на 03.03.2017 г. в размере 669 тыс. рублей.

По строке **4219** «Прочие поступления»:

- за 2016 год отражена сумма поступивших денежных средств по договорам обратного выкупа закладных в размере 59 027 тыс. рублей.

## **6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

<b>Наименование контрагента</b>	<b>Сумма, тыс. рублей</b>
ООО "ТКС-Управление"	830
ООО "ТКС-Учет"	505
<b>Итого</b>	<b>1 335</b>

Данная задолженность включена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 года

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

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

Данная задолженность включена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2015 года

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2015 года, составила 3 486 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

Общество контролируется Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1", которому принадлежит 90,01 % уставного капитала Общества и ПАО «Татфондбанк», которому принадлежит 9,99 % уставного капитала.

В 2015 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2015 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2015 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2015 г (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 г	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	771	4 Кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 357	830 Дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	24	0	-	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 334	505 дебиторская	3	нет	нет

С остальными связанными сторонами операции в 2015 году Общество не осуществляло.

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	442
ООО "ТКС-Учет"	481
<b>Итого</b>	<b>923</b>

Данная задолженность включена по строке **1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 года

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
--------------------------	--------------------

ООО "ТКС-Управление"	32
<b>Итого</b>	<b>32</b>

Данная задолженность включена по строке **1520** Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 года

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 01 января по 31 декабря 2016 года, составила 4 738 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание» Отчета о финансовых результатах.

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

Общество контролируется Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1", которому принадлежит 90,01 % уставного капитала Общества и ПАО «Татфондбанк», которому принадлежит 9,99 % уставного капитала.

В 2016 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2016 г (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности и 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	396	32 Кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 798	442 Дебиторская	3	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	31	0	-	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	2 513	481 дебиторская	3	нет	нет

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

## 7. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль (убыток) на 31.12.2015 года составляет 22 350 тыс. рублей. Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет 2 тыс. рублей.

Базовая прибыль (убыток) на 31.12.2016 года составляет 11 944 тыс. рублей. Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет 1 тыс. рублей.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости. В связи с этим показатель разведенной прибыли на акцию не приводится.

## **8. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ**

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

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

*Эмитент не является кредитной организацией.*

## **9. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЗАЙМОВ, КРЕДИТОВ**

На отчетную дату Общество имеет следующие открытые кредитные договора:

- Кредитный договор №159/14 от 13.08.2014 со сроком погашения до 31.12.2046 года с процентной ставкой 10 % годовых. Общий объем кредитного договора составляет 6 000 тыс. рублей. Кредит используется на следующие цели:
  - оплата расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков Облигаций;

По кредитному договору на 31.12.2016 года было получено и использовано 3 258 тыс. рублей. Сумма задолженности составляет по основному долгу 3 258 тыс. рублей, по процентам – 735 тыс. рублей.

- Кредитный договор №200/14 от 26.09.2014 со сроком погашения до 31.12.2046 года с процентной ставкой 10 % годовых. Общий объем кредитного договора составляет 91 000 тыс. рублей. Кредит используется на следующие цели:
  - формирование резервных фондов специального назначения;
  - оплата страхования финансового риска кредитора.

По кредитной линии по состоянию на 31.12.2016 года было получено и использовано 82 450 тыс. рублей. Сумма задолженности составляет по основному долгу 82 450 тыс. рублей, по процентам – 16 174 тыс. рублей.

- облигационный заем класса «А» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г составляет 1 338 555 тыс. рублей.
- облигационный заем класса «Б» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г составляет 132 822 тыс. рублей.
- облигационный заем класса «В» со сроком погашения 26 марта 2047 г. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 г составляет 140 792 тыс. рублей.

## **10. 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 31.12.2015 года рыночная стоимость по результатам оценки независимыми

оценщиками составляет 5 490 636 тыс. рублей. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента по состоянию на 31.12.2015 года не изменилась.

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 31.12.2016 года рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 4 812 758 тыс. рублей. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента по состоянию на 31.12.2016 года не изменилась.

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2015 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 796 347 тыс. рублей.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 года, размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 000 644 тыс. рублей.

## **12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

В результате анализа дебиторской задолженности, Обществом было принято решение создать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2016 года.

Между ПАО «Татфондбанк» и ЗАО «Ипотечный агент ТФБ1» заключен Договор банковского (расчетного) счета резидента/нерезидента № 472014040 от 12.08.2014 г. и Дополнительное соглашение № 1 о периодическом перечислении денежных средств от 26.01.2015 г. Согласно Дополнительному соглашению № 1 о периодическом перечислении денежных средств от 26.01.2015 г. к Договору ПАО «Татфондбанк» ежедневно обязался производить перечисления денежных средств с расчетного счета ЗАО «ИА ТФБ1», открытого в ПАО «Татфондбанк», на расчетный счет ЗАО «ИА ТФБ1», открытый в Публичном акционерном обществе РОСБАНК.

Банк России в связи с неудовлетворением требований кредиторов по денежным обязательствам в сроки, превышающие семь дней с момента наступления даты их удовлетворения, руководствуясь статьей 18938 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», с 15 декабря 2016 года ввел мораторий на удовлетворение требований кредиторов ПАО «Татфондбанк» (рег. № 3058) сроком на три месяца.

Одновременно, в связи с неустойчивым финансовым положением ПАО «Татфондбанк» и наличием угрозы интересам его кредиторов и вкладчиков, Банк России возложил с 15 декабря 2016 на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов»

функции временной администрации по управлению банком сроком на шесть месяцев.

По состоянию на «02» марта 2017 года, Банк не исполнил обязанности по перечислению на расчетный счет ЗАО «ИА ТФБ1», открытый в Публичном акционерном обществе РОСБАНК, денежных средств в размере 15 915 956 рублей 19 копеек, в то время как на расчетном счете ЗАО «ИА ТФБ1», открытом в Банке, находятся денежные средства в размере 669 154 рублей 95 копеек и 15 246 801 рублей 24 копейки были списаны с расчетного счета ЗАО «ИА ТФБ1», открытого в ПАО «Татфондбанк», но так и не поступили на расчетный счет ЗАО «ИА ТФБ1», открытый в Публичном акционерном обществе РОСБАНК.

Во время действия моратория ЗАО «ИА ТФБ1» предпринимал меры для возврата денежных средств, принадлежащих ЗАО «ИА ТФБ1» и находящихся на расчетном счете ЗАО «ИА ТФБ1» открытом в ПАО «Татфондбанк» и корреспондентском счете ПАО «Татфондбанк», путем направления на имя временной администрации ПАО «Татфондбанк» запроса.

Приказом Банка России от 03.03.2017 № ОД-542 отозвана лицензия на осуществление банковских операций у ПАО «Татфондбанк» (рег. № 3058, г. Казань) с 03.03.2017.

В соответствии с приказом Банка России от 03.03.2017 № ОД-544 в ПАО «Татфондбанк» назначена временная администрация сроком действия до момента назначения в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсного управляющего либо назначения в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» ликвидатора. Полномочия исполнительных органов кредитной организации в соответствии с федеральными законами приостановлены.

Формально отзыв лицензии не является закрытием банковского счета клиента, но операции по банковским счетам клиентов прекращаются. Никакие счета компании в таком банке должным образом функционировать не будут. Со дня отзыва у кредитной организации лицензии и до дня вступления в силу решения арбитражного суда о признании кредитной организации несостоятельной (банкротом) или о ее ликвидации кредитная организация прекращает операции по счетам клиентов (п. 1.1 Указания Банка России от 5 июля 2007 г. N 1853-У «Об особенностях осуществления кредитной организацией расчетных операций после отзыва лицензии на осуществление банковских операций и о счетах, используемых конкурсным управляющим (ликвидатором, ликвидационной комиссией)»). Следовательно, после отзыва лицензии банк не вправе производить расчеты и осуществлять ведение любых счетов. При этом следует отметить, что после отзыва у кредитной организации лицензии требования владельцев денежных средств, находящихся на их расчетных счетах в данной кредитной организации, являются денежными требованиями кредитора, подлежащими удовлетворению в порядке, установленном законодательством о банкротстве. Несоблюдение указанного порядка неизбежно повлечет ущемление прав других кредиторов должника.

В случае банкротства кредитной организации возврат денежных средств, находящихся на расчетном счете организации, включенной в реестр требований кредиторов, осуществляется в порядке, установленном параграфом 4.1 гл. IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон № 127-ФЗ»).

Принимая во внимание пункт 12 статьи 189.32 Закона № 127-ФЗ о том, что кредиторы кредитной организации вправе предъявить свои требования к кредитной организации в любой момент в период деятельности временной администрации по управлению кредитной организацией, ЗАО «ИА ТФБ1» 07.03.2017 г. направлены в адрес временной администрации ПАО «Татфондбанк» требования о включении денежного требования ЗАО «ИА ТФБ1» в реестр требований кредиторов ПАО «Татфондбанк». После введения конкурсного производства временная администрация передает реестр требований кредиторов конкурсному управляющему.

На практике требования кредиторов к банкам в ходе конкурсного производства остаются

полностью непогашенными либо погашаются в минимальном процентном соотношении от суммы задолженности.

Учитывая вышеизложенное, считаем, что вероятность возврата (получения) денежных средств, принадлежащих ЗАО «ИА ТФБ1», находящихся на расчетном счете ЗАО «ИА ТФБ1» открытом в ПАО «Татфондбанк» и корреспондентском счете ПАО «Татфондбанк» в размере 15 915 956 рублей 19 копеек, после отзыва у ПАО «Татфондбанк» лицензии и признания ПАО «Татфондбанк» несостоятельным (банкротом) минимальная.

Для юридических лиц введение моратория, отзыв у кредитной организации лицензии, вступление в силу решения арбитражного суда о признании кредитной организации несостоятельной (банкротом) или о ее ликвидации не является страховым случаем, денежные средства государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» юридическому лицу не выплачиваются.

Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и  
Отчету о финансовых результатах с 01 января 2016 по 31 декабря 2016 год

## Список связанных сторон

### Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»

Коды эмитента	
ИНН	7704860051
ОГРН	1147746331534

**I. Состав связанных  
сторон на**

3	1	1	2	2	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---

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)	Дата наступле ния основани я (основан ий)	Доля участ ия связа нной сторо ны в устав ном капи тале акци онер ного обще ства, %	Доля прина длежа щих связа нной сторо не обыкн овенн ых акций акцио нерно го общес тва, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
2.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
3.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
4.	ООО «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое	28 марта 2014 г.	Нет	Нет



			лицо.			
5.	ООО «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
6.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
9.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
10.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
11.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
12.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
13.	Николета Гарофита Ангонас	14. 10 Джорджи Варнакиоти, 4150 Като Полемида, Лимассол, Кипр	15. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 июня 2015 г	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Восточно —	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое	28 марта 2014 г.	Нет	Нет

	Сибирский ипотечный агент 2012»		лицо.			
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированно е 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
18.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
19.	Фонд 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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
20.	Фонд 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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
21.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
22.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
23.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
24.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
25.	Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторн ый 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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет

26.	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.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 марта 2014 г.	Нет	Нет
28.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
29.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
30.	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.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
31.	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.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
32.	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.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
33.	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.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
34.	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.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет
35.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет

36.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
37.	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.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
38.	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.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет
39.	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.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич -Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
42.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
43.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
44.	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.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
45.	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.	29 октября 2014 г.	Нет	Нет

46.	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.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
48.	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
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-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
50.	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
51.	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
52.	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
53.	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
54.	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
55.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015	Нет	Нет
56.	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

57.	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
58.	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
59.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица.	06 ноября 2015.	90,01 %	100%
60.	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
61.	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
62.	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
	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
	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
	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	Нет	Нет
	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

63.	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
64.	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
65.	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
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2» (ОГРН 1167746472024)	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
67.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
68.	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
69.	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
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН	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

	1167746625254 от 04.07.2016)					
71.	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
72.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации 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
73.	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
74.	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
75.	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
76.	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



**Аудиторское заключение к отчетности за 2016 по РСБУ**



**DELOVOY  
PROFIL**

AUDIT  
& CONSULTING  
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Закрытого акционерного общества  
«Ипотечный агент ТФБ1»

за 2016 год

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)  
г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам ЗАО «ИА ТФБ1»,  
иным лицам.

### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:**

Наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»  
(ЗАО «ИА ТФБ1»)

Основной государственный регистрационный номер: 1147746331534

Местонахождение: Российская Федерация, 119435, г. Москва,  
Большой Саввинский переулок, д. 10, стр.2А

### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:**

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ  
ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включено в реестре аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11606087136.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «ИА ТФБ1 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2016 год, отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

### **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 ЗАО «ИА ТФБ1» 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.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»  
Директор Департамента аудита

Перковская Д.В.

«20» марта 2017 г.



## 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

### Бухгалтерский баланс

на 31.03.2017

Бухгалтерский баланс													
на 31 марта 2017 г.										Коды			
Форма по ОКУД										0710001			
Дата (число, месяц, год)										31	03	2017	
Организация <b>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"</b>										по ОКПО		29250373	
Идентификационный номер налогоплательщика										ИНН		7704860051	
Вид экономической деятельности		<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>								по ОКВЭД		64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности													
<b>Закрытое акционерное общество</b>			<b>Совместная частная и иностранная собственность</b>			по ОКОПФ / ОКФС				12267	34		
Единица измерения:		в тыс. рублей								по ОКЕИ		384	
Местонахождение (адрес)													
<b>119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А</b>													

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 242	31 461	19 518
	Итого по разделу III	1300	37 253	31 472	19 528
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 669 719	1 714 786	2 130 407
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 564 989	1 612 169	2 036 361
	Долгосрочные заемные средства (ОД)	1412	85 708	85 708	85 708
	Долгосрочные заемные средства (проценты)	1413	19 022	16 909	8 338
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 669 719	1 714 786	2 130 407
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 163	3 653	2 855
	Облигационные займы (НКД)	1511	2 163	3 653	2 855
	Кредиторская задолженность	1520	2 093	3 094	144
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	2 093	1 340	144
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1522	-	1 754	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 256	6 747	2 999
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 711 228	1 753 005	2 152 934

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2017г.**

Отчет о финансовых результатах							
за Январь - Март 2017 г.					Коды		
					0710002		
Форма по ОКУД					31	03	2017
Дата (число, месяц, год)							
Организация <b>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"</b>					по ОКПО <b>29250373</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика					ИНН <b>7704860051</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>					по ОКВЭД <b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности					по ОКОПФ / ОКФС <b>12267 34</b>		
<b>Закрытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная</b>							
Единица измерения: в тыс. рублей					по ОКЕИ <b>384</b>		
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 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	-	-			
	<b>Проценты к получению</b>	<b>2320</b>	<b>52 728</b>	<b>64 890</b>			
	Проценты к получению (по закладным)	23201	50 921	62 447			
	Проценты к получению (банковские)	23202	1 807	2 443			
	<b>Проценты к уплате</b>	<b>2330</b>	<b>(38 888)</b>	<b>(54 144)</b>			
	<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	<b>69 098</b>	<b>122 778</b>			
	Доходы, связанные с реализацией закладных	23401	68 910	81 226			
	Прочие доходы	23402	188	41 552			
	<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	<b>(77 157)</b>	<b>(126 141)</b>			
	Расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(68 910)	(81 226)			
	Расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(843)	(1 384)			
	Расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(4 822)	(500)			
	Прочие расходы	23504	(2 582)	(43 031)			
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>5 781</b>	<b>7 383</b>			
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-			
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 156	1 477			
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-			
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-			
	Прочее	2460	-	-			
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>5 781</b>	<b>7 383</b>			
Форма 0710002 с.2							
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.			
	<b>СПРАВОЧНО</b>						
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-			
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-			
	<b>Совокупный финансовый результат периода</b>	<b>2500</b>	<b>5 781</b>	<b>7 383</b>			
	<b>СПРАВОЧНО</b>						
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	1			
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-			

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Состав консолидируемой отчетности: *годовая за 2016 год, с приложением аудиторского заключения в отношении указанной отчетности.*

Стандарты, в соответствии с которыми составлена консолидированная годовая отчетность: *Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО).*

Отчетность Эмитента, составленная в соответствии с *Международными стандартами финансовой*

отчетности (МСФО) по итогам 2016 года приведена в Приложении № 1 к настоящему Ежеквартальному отчету Эмитента.

#### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Информация об учетной политике Эмитента для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2017 год приводится в Приложении к настоящему Ежеквартальному отчету.*

#### 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

#### 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: *Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было.*

Дополнительная информация: *Дополнительной информации нет.*

#### 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала*

### VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

#### 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

##### 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **10 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **9 001 руб.**

Размер доли в УК, %: **90,01**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **999 руб.**

Размер доли в УК, %: **9,99**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

*Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.*

*Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации*

##### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

*За последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не имело место изменение размера уставного капитала эмитента*

##### 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: **общее собрание акционеров Общества**

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*В соответствии с п. 8.11 Устава Эмитента каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, должно быть направлено в письменной форме сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения, если иной срок для сообщения о проведении общего собрания акционеров не предусмотрен Законом об акционерных обществах. Сообщение о созыве*

*общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Сообщения вручаются каждому из указанных в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, лично или доставляются службой курьерской доставки (например, DHL, FedEx или UPS и др.) под роспись, а также могут быть дополнительно направлены по факсу или электронной почте, и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.*

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

*В соответствии с п. 8.7 Устава Эмитента внеочередное общее собрание акционеров Эмитента проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования. В соответствии с п. 8.8. Устава Эмитента в требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.*

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию Ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

*Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи. Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения. Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд. Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.*

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

*В общем собрании акционеров имеют право участвовать лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, который составляется на основании данных реестра акционеров общества. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании*



акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц. По требованию любого заинтересованного лица общество в течение 3 (трех) дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров. К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений общего собрания акционеров Общества, предусмотренная пунктом 5 статьи 32.1 Закона об акционерных обществах информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров Эмитента. Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 (тридцати) дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения. Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

*Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.*

*В случае избрания в Обществе счетной комиссии, по итогам голосования составляется протокол об итогах голосования не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.*

*Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.*

**8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

**8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года

*Указанные сделки в отчетном периоде не совершались.*

**8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

*Известных эмитенту кредитных рейтингов нет*

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): *9001*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *0*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
<i>21.05.2014</i>	<i>1-01-82233-Н</i>

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

- *«право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- *право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*
- *право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом Общества;*
- *право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*
- *право оказывать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента;*
- *иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом»*

права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций: *каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*

права акционера – владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции: *каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право участвовать в общем собрании акционеров Эмитента с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*

права акционера – владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в

обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации: **данная категория акций не является привилегированными акциями Эмитента;**

права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций: **каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение части имущества Эмитента в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Эмитента;**

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **Иных сведений нет**

Категория акций: **привилегированные**

Тип: **именные бездокументарные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **1**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **999**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **1000**

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
<b>21.05.2014</b>	<b>2-01-82233-Н</b>

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

- **«право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;**
- **право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;**
- **право на получение части имущества Общества (ликвидационной стоимости привилегированных акций) в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;**
- **право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;**
- **право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и**
- **иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом**

**Эмитента.»**

**Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: Иных сведений нет**

**8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

**8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

*У Эмитента отсутствуют выпуски, все ценные бумаги которых погашены.*

**8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

**Облигации класса «А»**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: <b>облигации</b> Форма ценной бумаги: <b>документарные на предъявителя</b> Серия: <b>нет</b> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами ЗАО «ИА ТФБ1» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</b>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <b>4-02-82233-Н</b> Дата государственной регистрации выпуска: <b>09.12.2014</b>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>2 382 831 штук</b>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<b>2 382 831 000 рублей</b>
Состояние ценных бумаг выпуска	<b>находятся в обращении</b>
Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг	<b>26.01.2015</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для	<b>129</b>

облигаций)	
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>26.03.2047</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<b><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660</a>, <a href="http://tfb-1.ru">http://tfb-1.ru</a></b>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

**Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением**

Сведения по облигациям с обеспечением:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: <b>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»</b> Место нахождения: г. Москва Адрес в пределах места нахождения: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10 ИНН: <b>7729355614</b> ОГРН: <b>1027700262270</b>
Вид предоставленного обеспечения	<b>поручительство</b>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	<b>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен п. 1 Оферты Поручителя (п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса "А")</b>
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	<b>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	<b><a href="http://dom.pф">http://dom.pф</a>, <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a></b>
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

**Облигации класса «Б»**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<p>Вид ценной бумаги: <b>облигации</b></p> <p>Форма ценной бумаги: <b>документарные на предъявителя</b></p> <p>Серия: <b>нет</b></p> <p>Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств ЗАО «ИА ТФБ1» по Облигациям класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</b></p>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<p>Государственный регистрационный номер выпуска: <b>4-03-82233-Н</b></p> <p>Дата государственной регистрации выпуска: <b>09.12.2014</b></p>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>132 822 штук</b>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<b>132 822 000 рублей</b>
Состояние ценных бумаг выпуска	<b>находятся в обращении</b>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<b>05.02.2015</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<b>129</b>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>26.03.2047</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<b><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660</a>, <a href="http://tfb-1.ru">http://tfb-1.ru</a></b>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

**Облигации класса «В»**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: <b>облигации</b> Форма ценной бумаги: <b>документарные на предъявителя</b> Серия: <b>нет</b> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В», обязательства по которым исполняются после обязательств ЗАО «ИА ТФБ1» по Облигациям класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</b>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <b>4-01-82233-Н</b> Дата государственной регистрации выпуска: <b>09.12.2014</b>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>140 792 штук</b>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<b>140 792 000 рублей</b>
Состояние ценных бумаг выпуска	<b>находятся в обращении</b>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<b>05.02.2015</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<b>129</b>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>26.03.2047</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<b><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660</a>, <a href="http://tfb-1.ru">http://tfb-1.ru</a></b>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением**

**Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Облигации класса «А», при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Да**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: **Нет**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

<p>Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент</p>	<p><b>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»</b></p> <p>Место нахождения: г. Москва</p> <p>Адрес в пределах места нахождения: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10ИНН: 7729355614</p> <p>ОГРН: 1027700262270</p>
<p>Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации</p>	<p><b>4-02-82233-Н от 09.12.2014</b></p>
<p>Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента</p>	<p><b>поручительство</b></p>
<p>Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента</p>	<p><b>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»).</b></p>
<p>Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением</p>	<p><b>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочному погашению Облигаций класса «А», и выплате купонного дохода по Облигациям класса «А», предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А», и сумма предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом</b></p>



	<b>Обязательств по Облигациям класса «А».</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	<b><i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; http://dom.pф</i></b>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b><i>нет</i></b>

#### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

***В январе 2015 года Эмитент разместил 3 выпуска облигации с ипотечным покрытием.***

8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:

***Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»***

***Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: АО «ДК РЕГИОН»***

***Место нахождения специализированного депозитария: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2.***

***ИНН: 7708213619***

***ОГРН: 1037708002144***

***Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-0-00088 от 13.05.2009, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам без ограничения срока действия.***

***Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности № 045-09028-000100 от 04.04.2006, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам без ограничения срока действия.***

***Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:***

***Облигации класса «А»:***

***Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82233-Н***

***Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.***

***Облигации класса «Б»:***

***Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-82233-Н***

***Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.***

***Облигации класса «В»:***

***Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82233-Н***

*Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.*

8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций класса «А», владельцами Облигаций класса «Б» и владельцами Облигаций класса «В» не страхуется.*

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.

*В случае если Эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:*

*С 15 декабря 2016 года сервисным агентом назначено следующее юридическое лицо в связи с наступлением случая несостоятельности ранее действовавшего сервисного агента (ПАО «Татфондбанк»).*

*Сведения о сервисном агенте:*

<i>Полное фирменное наименование:</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»</i>
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	<i>АО «АИЖК»</i>
<i>Место нахождения:</i>	<i>125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10</i>
<i>ИНН</i>	<i>7729355614</i>
<i>ОГРН</i>	<i>1027700262270</i>

*Сервисный агент действует на основании Договора об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных № 02/15089-14 от 17 ноября 2014 года (далее – «Договор»).*

*В соответствии с условиями Договора Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, в частности:*

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;*
- предоставлять отчетность по обслуживанию;*
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам, в том числе удостоверенных закладными, и*
- оказывать иные услуги.*

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием.

*По каждому сформированному ЗАО «ИА ТФБ1» ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:*

*1. Государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:*

*Облигации класса «А»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82233-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.*

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-82233-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.*

*Облигации класса «В»:*

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82233-Н**  
**Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.**

2. Размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием и их соотношение:

<i>Размер покрытия, руб./иностранная валюта</i>	<i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта</i>	<i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i>
2 867 391 418,63	1 564 989 260,45	183,22

3. Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
<i>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.</i>	1 593 376 636,23
<i>Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %</i>	33,74
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:</i>  <i>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</i>  <i>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i>	12,81  0
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	1581
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	3531

*Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

*Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

*Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

4. Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

*а) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:</i>	<i>97,01</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>97,01</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества</i>	<i>0</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	<i>97,01</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	<i>0</i>
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	<i>2,99</i>
<i>денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	<i>2,99</i>
<i>денежные средства в иностранной валюте</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>Недвижимое имущество</i>	<i>0</i>

*б) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:*

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	<i>97,01</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	<i>84,00</i>

<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	<i>13,01</i>
--	--------------

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>1 950</i>	<i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,</i>	<i>1 950</i>	<i>100</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>1 950</i>	<i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>1 950</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>1 950</i>	<i>100</i>

5. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у Эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

<i>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</i>	<i>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</i>
<i>Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов</i>	<i>0</i>
<i>Внесение в оплату акций (уставного капитала)</i>	<i>0</i>
<i>Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной</i>	<i>100</i>

<i>договор)</i>	
<i>Приобретение в результате универсального правопреемства</i>	<i>0</i>

6. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

<i>Наименование субъекта Российской Федерации</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Алтайский край</i>	1	0,60
<i>Воронежская область</i>	16	1,08
<i>г. Москва</i>	18	2,81
<i>Ленинградская область</i>	11	0,79
<i>Московская область</i>	13	3,21
<i>Нижегородская область</i>	39	4,19
<i>Новосибирская область</i>	107	6,34
<i>Пермский край</i>	39	2,09
<i>Республика Башкортостан</i>	92	4,54
<i>Республика Марий Эл</i>	14	0,58
<i>Республика Татарстан (Татарстан)</i>	1 255	51,22
<i>Самарская область</i>	63	4,57
<i>Санкт-Петербург</i>	45	4,44
<i>Саратовская область</i>	23	1,76
<i>Удмуртская Республика</i>	52	2,34
<i>Ханты-Мансийский автономный округ - Югра</i>	45	3,72
<i>Чувашская Республика - Чувашия</i>	116	5,62
<i>Ярославская область</i>	1	0,10

<b>ВСЕГО</b>	<b>1 950</b>	<b>100,00</b>
--------------	--------------	---------------

7. Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

<i>Срок просрочки платежа</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>До 30 дней</i>	441	25,38
<i>31 – 60 дней</i>	17	0,63
<i>61 – 90 дней</i>	90	5,53
<i>91 – 180 дней</i>	50	3,98
<i>Свыше 180 дней</i>	6	0,89
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	0	0

иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: *Отсутствуют.*

#### 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

#### 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

*Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется регистратором - Открытым акционерным обществом «Межрегиональный регистраторский центр»*

*Сведения о регистраторе:*

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр»;*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «МРЦ»;*

Место нахождения: *105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский пер., дом 26, стр.2*

ИНН: *1901003859*

ОГРН: *1021900520883*

Номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *№10-000-1-00274*

Дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *24.12.2002 г.*

Срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *без ограничения срока действия.*

Орган, выдавший лицензию регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: *Федеральная служба по финансовым рынкам.*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: **09 сентября 2014 года**

Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **иные сведения отсутствуют.**

**В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением: Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (гос. рег. номер 4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.), неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (гос. рег. номер 4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.) и неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В» (гос. рег. номер 4-01-82233-Н от 09.12.2014 г.).**

**Депозитарии:**

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения: **город Москва, улица Спартаковская, дом 12**

ИНН: **7708213619**

ОГРН: **1037708002144**

Данные о лицензии на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг

Номер: **177-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия: **без ограничения срока действия**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Центральный банк Российской Федерации (Банк России)**

**8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

**Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:**

- **Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с**



последующими изменениями и дополнениями;

- Закон об ипотечных ценных бумагах;
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

**8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

**8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных финансовых лет либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям эмитента:

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось.*

**8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

**1. Облигации класса «А»**

Наименование показателя	Отчетный период: 16.01.2015-26.03.2015	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	20,79 руб.	131,21
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	49 539 056,49 руб.	312 651 255,51 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	26 марта 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	49 539 056,49 руб.	312 651 255,51 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 26.03.2015-26.06.2015
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>24,09 руб.</i>	<i>42,01 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>57 402 398,79 руб.</i>	<i>100 102 730,31 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 марта 2015 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>57 402 398,79 руб.</i>	<i>100 102 730,31 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>26.06.2015-26.09.2015</i>
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	22 (Двадцать два) рубля 92 копейки	44 (Сорок четыре) рубля 35 (Тридцать пять) копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	54 614 486,52 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот четырнадцать тысяч четыреста восемьдесят шесть) рублей 52 копейки	105 678 554,85 (Сто пять миллионов шестьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят четыре) рубля 85 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	26 сентября 2015 года (фактическая дата выплаты 28 сентября 2015 года)	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	54 614 486,52 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот четырнадцать тысяч четыреста восемьдесят шесть) рублей 52 копейки	105 678 554,85 (Сто пять миллионов шестьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят четыре) рубля 85 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 26.09.2015-26.12.2015
-------------------------	--

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>21 (Двадцать один) рубль 46 копеек</i>	<i>42 (Сорок два) рубля 66 копеек</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>51 135 553,26 (Пятьдесят один миллион сто тридцать пять тысяч пятьсот пятьдесят три) рубля 26 копеек</i>	<i>101 651 570, 46 (Сто один миллион шестьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят) рублей 46 копеек</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 декабря 2015 года (фактическая дата выплаты 28 декабря 2015 года)</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>51 135 553,26 (Пятьдесят один миллион сто тридцать пять тысяч пятьсот пятьдесят три) рубля 26 копеек</i>	<i>101 651 570, 46 (Сто один миллион шестьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят) рублей 46 копеек</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: 26.12.2015-26.03.2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>20 (Двадцать) рублей 29 копеек.</i>	<i>41 (Сорок один) рубль 28 копеек.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>48 347 640, 99 (Сорок восемь миллионов триста сорок семь тысяч шестьсот сорок) рублей 99 копеек.</i>	<i>98 363 263, 68 (Девяносто восемь миллионов триста шестьдесят три тысячи двести шестьдесят три) рубля 68 копеек.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 марта 2016 года (фактическая дата выплаты 28 марта 2016 года)</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>48 347 640, 99 (Сорок восемь миллионов триста сорок семь тысяч шестьсот сорок) рублей 99 копеек.</i>	<i>98 363 263, 68 (Девяносто восемь миллионов триста шестьдесят три тысячи двести шестьдесят три) рубля 68 копеек.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: 26.03.2016-26.06.2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>19, 37 руб.</i>	<i>59, 50 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>46 155 436, 47 руб.</i>	<i>141 778 444, 50 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 июня 2016 года (фактическая дата выплаты 27 июня 2016 года)</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>46 155 436, 47 руб.</i>	<i>141 778 444, 50 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: 26.06.2016-26.09.2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>17,72 руб.</i>	<i>44,54 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>42 223 765,32 руб.</i>	<i>106 131 292,74 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 сентября 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>42 223 765,32 руб.</i>	<i>106 131 292,74 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: 26.09.2016-26.12.2016
-------------------------	--



Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>16,30 руб.</i>	<i>32,70 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>38 840 145,30 руб.</i>	<i>77 918 573, 70 рублей.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 декабря 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>38 840 145,30 руб.</i>	<i>77 918 573, 70 рублей.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: 26.12.2016-26.03.2017
-------------------------	--

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-82233-Н от 09.12.2014 г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	15,24 руб.	19,80 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	36 314 344,44 руб.	47 180 053,80 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.03.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	36 314 344,44 руб.	47 180 053,80 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

## 2. Облигации класса «Б»

Наименование показателя	Отчетный период: 16.01.2015-26.03.2015
-------------------------	--

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>21,74 руб.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>2 887 550,28 руб.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>16 марта 2015 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>2 887 550,28 руб.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: 26.03.2015-26.06.2015	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	28,99 руб.	0,00 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	3 850 509,78 руб.	0,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	26 июня 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	3 850 509,78 руб.	0,00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 26.06.2015-26.09.2015	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>28 (Двадцать восемь) рублей 99 копеек.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>3 850 509 (Три миллиона восемьсот пятьдесят тысяч пятьсот девять) рублей 78 копеек.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 сентября 2015 года (фактическая дата выплаты 28 сентября 2015 года)</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>3 850 509 (Три миллиона восемьсот пятьдесят тысяч пятьсот девять) рублей 78 копеек.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: 26.09.2015-26.12.2015	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>28 (Двадцать восемь) рублей 67 копеек</i>	<i>0,00 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>3 808 006 (Три миллиона восемьсот восемь тысяч шесть) рублей 74 копейки.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 декабря 2015 года (фактическая дата выплаты 28 декабря 2015 года)</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>3 808 006 (Три миллиона восемьсот восемь тысяч шесть) рублей 74 копейки.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>

Наименование показателя	Отчетный период: 26.12.2015-26.03.2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>28 (Двадцать восемь) рублей 67 копеек</i>	<i>0,00 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>3 808 006 (Три миллиона восемьсот восемь тысяч шесть) рублей 74 копейки.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 марта 2016 года (фактическая дата выплаты 28 марта 2016 года)</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>3 808 006 (Три миллиона восемьсот восемь тысяч шесть) рублей 74 копейки.</i>	<i>0,00 руб.</i>

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: 26.03.2016-26.06.2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	28, 99 руб.	0,00 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	3 850 509, 78 руб.	0,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	26 июня 2016 года (фактическая дата выплаты 27 июня 2016 года)	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	3 850 509, 78 руб.	0,00 руб.



Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: 26.06.2016-26.09.2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	28,99 руб.	0,00 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	3 850 509,78 руб.	0,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	26 сентября 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	3 850 509,78 руб.	0,00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>

Наименование показателя	Отчетный период: 26.09.2016-26.12.2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>18,29 руб.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>2 429 314,38 рублей</i>	<i>0,00 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>26 декабря 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>2 429 314,38 рублей</i>	<i>0,00 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>

Наименование показателя	Отчетный период: 26.12.2016-26.03.2017	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-03-82233-Н от 09.12.2014 г.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>14,68 руб.</i>	<i>0,00 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>1 949 826,96 рублей</i>	<i>0,00 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>27.03.2017</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>1 949 826,96 рублей</i>	<i>0,00 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100 %</i>	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

### 3. Облигации класса «В»

*Доходы не начислялись и не выплачивались. Частичное погашение номинальной стоимости ценных бумаг не осуществлялось.*

### 8.8. Иные сведения

#### ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «А»

*Облигаций класса «А» допущены к торгам в процессе обращения и включены в раздел «Третий уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа (прежнее наименование - ЗАО «ФБ ММВБ») с «15» января 2015 года.*

*Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «А» – до 26 марта 2047 г.*

*Облигации класса «А» допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках. В любой день между Датой начала размещения (как она определена в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг) и датой погашения Облигаций класса «А» расчет НКД осуществляется по следующей формуле:*

*$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало}))} / 365) / 100\%$ , где*

*НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию класса «А», руб.;*

*$Nom_j$  – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);*

*j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата T;*

*$C_j$  - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;*

*T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;*

*$T_{(j \text{ начало})}$  - дата начала j-того купонного периода;*

*Во избежание сомнений, разница  $(T - T_{(j \text{ начало}))}$  исчисляется в количестве календарных дней.*

*Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию класса «А» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).*

*Обращение Облигаций класса «А» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «А» на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.*

*Обращение Облигаций класса «А» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «А».*

*Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А» в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Обращение Облигаций класса «А» на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций класса «А» с изъятиями, установленными Биржей.*

**Сведения об организаторе торговли:**

*Полное фирменное наименование*      *Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»*

*Сокращенное фирменное наименование*      *ПАО Московская Биржа*

*Место нахождения*      *125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13*

*ОГРН:*      *1027739387411*

*ИНН:*      *7702077840*

*Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг*      *077-001*

*Дата выдачи лицензии*      *29.08.2013*

*Срок действия лицензии*      *без ограничения срока действия*

*Орган, выдавший лицензию*      *ФСФР России*

*С даты получения Эмитентом допуска размещаемых Облигаций класса «А» к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А».*

#### **ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «Б»**

*Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций класса «Б» на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций класса «Б» сопровождалась государственной регистрацией Проспекта.*

*Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «Б» – до 26 марта 2047 г.*

*Облигации класса «Б» допускаются к свободному обращению на внебиржевом и, после допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения, биржевом рынках.*

*Если в соответствии с внутренними документами Биржи для определения цены продажи Облигации класса «Б» производится расчет НКД, то он для этих целей признается равным НКД, определяемому по следующей формуле:*

*$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%$ , где:*

*НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию класса «Б», руб.;*

*$Nom_j$  – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации класса «Б» в  $j$ -том купонном периоде с учетом выплат (в том числе рассчитанных и подлежащих выплате, но еще не выплаченных Эмитентом) в счет частичного погашения номинальной стоимости (если применимо) в предыдущем купонном периоде;*

*$j$  - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата  $T$ ;*

*$C_j$  - размер расчетной процентной ставки. Расчетная процентная ставка по Облигациям класса «Б» составляет 11,5 процентов годовых;*

*$T$  – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;*

*$T_{(j \text{ начало})}$  - дата начала  $j$ -того купонного периода;*

*Во избежание сомнений, разница  $(T - T_{(j \text{ начало})})$  исчисляется в количестве календарных дней.*

*Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления.*

При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Для целей, указанных в Решении о выпуске облигаций класса «Б», НКД рассчитывается по состоянию на любую дату в период обращения Облигаций класса «Б».

Обращение Облигаций класса «Б» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске в отношении облигаций класса «Б», Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «Б» на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты и государственной регистрации Банком России отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б».

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Облигации класса «Б» допускаются к свободному обращению на внебиржевом и, после допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения, биржевом рынках. Обращение Облигаций класса «Б» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «Б». Обращение Облигаций класса «Б» на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций класса «Б» с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли, к которому эмитент намеревается обратиться для допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения:

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
-------------------------------	--

Сокращенное наименование	фирменное	ПАО Московская Биржа
--------------------------	-----------	----------------------

Место нахождения	125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
------------------	--

ОГРН:	1027739387411
-------	---------------

ИНН:	7702077840
------	------------

Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг	077-001
--	---------

Дата выдачи лицензии	29.08.2013
----------------------	------------

Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
------------------------	--------------------------------

Орган, выдавший лицензию	ФСФР России
--------------------------	-------------

Предусмотренные Решением о выпуске в отношении класса «Б» и Проспектом обязательства Эмитента в части уведомления организатора торговли о событиях в отношении Облигаций класса «Б» (в том числе уведомления обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением полного или частичного погашения Облигаций класса «Б») возникают с момента допуска Облигаций класса «Б» к организованным торгам в процессе их обращения.

#### **ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «В»**

Эмитент не предполагает публичное обращение Облигаций класса «В» на бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций класса «В» государственной регистрацией проспекта не сопровождается.

#### **8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.



119435 РФ, г. Москва,  
Б. Саввинский переулок, д. 10,  
стр. 2А  
тел: +7 (499) 286-20-31  
факс: +7 (499) 286-20-36

РЕШЕНИЕ № 07/02/2016/МА ТФБ1  
Об утверждении учетной политики Общества

г. Москва

30 декабря 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» в лице Генерального директора Т.В. Качалиной, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» (далее – Общество) для целей бухгалтерского и налогового учета (Приложение 1).
2. Утвердить рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в Обществе в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности; формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности; порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации; способы оценки активов и обязательств.
3. Утвердить график документооборота в Обществе.
4. Учетная политика вводится в действие с 01.01.2017 г.
5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ТФБ1" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от "24" апреля 2014 года

Т. В. Качалина

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА

### Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	Ошибка! Закладка не определена.
II. ЗАО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ТФБ1" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ...	Ошибка! Закладка не определена.
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА и внутреннего контроля	Ошибка! Закладка не определена.
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	Ошибка! Закладка не определена.
АКТИВЫ: .....	Ошибка! Закладка не определена.
ПАССИВЫ: .....	Ошибка! Закладка не определена.
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ .....	Ошибка! Закладка не определена.
VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА .....	Ошибка! Закладка не определена.
VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ.....	Ошибка! Закладка не определена.6
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА .....	Ошибка! Закладка не определена.
Налог на прибыль .....	Ошибка! Закладка не определена.
Налог на добавленную стоимость .....	Ошибка! Закладка не определена.
Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты .....	20
Приложение № 1 Рабочий план счетов.....	22
Приложение № 2 Отражение операций с закладными на балансовых счетах бухгалтерского учета .	Ошибка! Закладка не определена.
Приложение № 3 Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов .....	Ошибка! Закладка не определена.
Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности .....	Ошибка! Закладка не определена.
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ.....</b>	<b>37</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ.....</b>	<b>38</b>
<a href="#">Приложение № 6кз Формы инвентаризации кредитов и займов .....</a>	<a href="#">39</a>
<a href="#">Приложение № 6зб Формы инвентаризации забалансовых счетов .....</a>	<a href="#">39</a>
<a href="#">Приложение № 7,7р Формы инвентаризации денежных средств .....</a>	<a href="#">39</a>
<a href="#">Приложение № 8 Формы акта проверки на обеспечение ценных бумаг.....</a>	<a href="#">40</a>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.....</b>	<b>41</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН.....</b>	<b>42</b>



## **I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

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

- **Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";**
- **Налоговый кодекс РФ (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");**
- **Федеральный Закон от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н); дополнения к редакции**
- **Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции**
- **Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;**
- **План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;**

- **Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49.**

## **II. ЗАО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ТФБ1" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "Об ипотечных ценных бумагах".

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО "Ипотечный агент ТФБ1" 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.

ЗАО "Ипотечный агент ТФБ1" не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

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

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

- приобретение Портфеля закладных;
- 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.

### **III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

#### **A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Учет" (далее ООО "ТКС-Учет").

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "ТКС-Учет".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление» (далее ООО "ТКС-Управление").

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "ТКС-Управление" и генеральный директор ООО "ТКС-Учет".

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1.С:Предприятие 8".

Бухгалтерский учет ведется на основе журнально-ордерной системы в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением "1.С:Предприятие 8".

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

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

Формы первичных учетных документов утверждает руководитель Общества по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета.

В первичных документах должны присутствовать обязательные реквизиты, перечисленные в п. 2 ст. 9 нового Закона "О бухгалтерском учете":

- 1) наименование документа;
- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;
- 7) подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

(Приложение № 3).

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".

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций отражается в рублях и копейках.

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

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Уровень существенности для определения снижения учетной стоимости финансовых вложений относительно их расчетной стоимости составляет 5% и более.

Общество определяет детализацию показателей по статьям баланса и отчета о финансовых результатах, коды показателей указываются согласно приложению №4 к приказу Минфина РФ

№66н. Уровень существенности для детализации существенных показателей определяется в процентах от итога по соответствующему разделу баланса или от величины, представленной по каждой из строк. Пояснения оформляются в табличной и текстовой формах.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в случаях, когда законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами, решениями собственника установлена обязанность ее представления. В случае эмиссии ценных бумаг промежуточная бухгалтерская отчетность составляется ежеквартально, исходя из требований Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в табличной и текстовой формах.

В случае несущественности (менее 5 процентов) величины затрат на приобретение финансовых вложений по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

При возвращении денежных средств от поставщиков или авансов покупателям суммы возврата отражаются при составлении «Отчета о движении денежных средств» сторно в соответствии с строками указанной формы.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "ТКС-Учет".

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета таких финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета Ипотечного агента, с данными актов (отчетов) Сервисного агента (Приложение №5).

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента (Приложение №6).

Инвентаризация расчетов по кредитам и займам заключается в проверке обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета (Приложение №6кз).

Инвентаризация расчетов по забалансовым счетам производится по форме согласно Приложению №6зб.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится регулярно на постоянно действующей основе посредством писем-подтверждений

остатка денежных средств на счетах в кредитной организации. Результат сверки оформляется путем составления акта инвентаризации денежных средств (Приложение №7,7р).

Инвентаризация обязательств Ипотечного агента проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Сверка данных с налоговой инспекцией проводится не реже 1 раза в год на основе полученных справок:

- о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам;
- об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов на основании данных налогового органа.

## **В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

### *Сервисный агент*

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

### *Расчетный агент*

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;

- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

#### *Специализированный депозитарий ипотечного покрытия*

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

#### *Депозитарий облигаций*

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ЗАО "Ипотечный агент ТФБ1".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10%

голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;

- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБР, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

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

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

##### **АКТИВЫ:**

##### **Долговые ценные бумаги.**

##### *Классификация*

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



Финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.)

#### *Оценка*

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

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

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

Денежные средства, полученные от покупателя по договорам обратного выкупа, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств.

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

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

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

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

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

в составе прочих доходов.

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

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

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

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

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

#### *Бухгалтерские счета*

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

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

#### *Документы*

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

*Отражение операций по движению закладных приведено в Приложении №2.*

#### *Обеспечения*

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится по стоимости, указанной в отчете оценщика (договор ипотеки) или (при наличии) по стоимости, согласованной сторонами договора о залоге (доп.обеспечение по дог. залога).

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

отражения обеспечений является справка о размере ипотечного покрытия. Для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей используется счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

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

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

#### Денежные средства.

##### *Классификация*

Денежные средства на счетах в банках.

##### *Оценка*

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

##### *Бухгалтерские счета*

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

#### Расходы будущих периодов

##### *Классификация*

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

##### *Оценка*

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

##### *Бухгалтерские счета*

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

## **ПАССИВЫ:**

### **Уставный капитал**

#### *Классификация*

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно [Уставу](#) Общества для осуществления уставной деятельности.

#### *Оценка*

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

#### *Бухгалтерские счета*

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

### **Резервный капитал**

#### *Классификация*

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

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

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

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

#### *Бухгалтерские счета*

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

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

#### *Классификация*

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

#### *Оценка*

Размещенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

#### *Бухгалтерские счета*

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/08 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежемесячно или ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг.

Учет номинальной стоимости облигаций и процентов, начисленных по облигациям, ведется на открытых к счету **67** субсчетах:

**67.03** - Долгосрочные займы

**67.04** - Проценты по долгосрочным займам

Аналитический учет долгосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том учетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

## **V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

### **5.1 Перечень доходов и расходов Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.**

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

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента 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.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;

- доходы от размещения денежных средств на банковском депозитном счете;
- доходы от кредиторской задолженности по непогашенным закладным с истекшим сроком исковой давности;
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02 "Прочие расходы"** обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на кастодиальное обслуживание;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги Андеррайтера;
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на программное обеспечение Такском для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;
- прочие расходы.

Финансовый результат деятельности Ипотечного агента формируется из следующих видов доходов и расходов:

<b>Виды доходов</b>	<b>Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета</b>
Процентный доход по закладным	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы от выбытия (погашения) закладных	Прочие доходы. Начисляются в момент погашения закладных.
Доходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных)	Прочие доходы. Начисляются на дату перехода права собственности.
Доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
Доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости	Прочие доходы. Признаются равномерно в течение срока обращения облигаций.
Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках	Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора.
<b>Виды расходов</b>	<b>Классификация и признание расходов в</b>

	<b>целях бухгалтерского учета</b>
Расходы по выбытию (погашению) залладных	Прочие расходы. Признаются в момент погашения залладных.
Расходы по начисленным процентам (купонам) по ипотечным облигациям	Прочие расходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями облигационного договора.
Расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (залладных)	Прочие расходы. Признаются на дату перехода права собственности.
Прямые расходы по услугам, связанным с приобретением залладных.	Если стоимость таких услуг превышает 10% от покупной стоимости залладных, они включаются в первоначальную стоимость залладных. Если эта стоимость менее 10%, такие затраты признаются в составе расходов по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся.
Прямые расходы по услугам, связанным с выпуском облигаций с ипотечным покрытием	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью.	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Комиссии банка	Прочие расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.

5.2 Перечень прочих поступлений и выбытий, не участвующих в формировании финансового результата Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

<b>Виды поступлений</b>	<b>Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета</b>
Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по залладным до момента реализации	Рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) залладных.
Доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по залладным	Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным залладным.
Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций	Отражаются как кредиторская задолженность по займам
<b>Виды выбытий</b>	<b>Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета</b>

Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям	Рассматривается как погашение обязательства по <a href="#">ипотечным облигациям</a>
---	---

## VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

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

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условий Дог. Купли-Продажи	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение Портфеля закладных
Выписка банка о поступивших денежных средствах	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	По мере поступления отчетов сервисного агента	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежей (ежемесячный)	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа каждого календарного месяца	По мере поступления отчетов	Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы)
Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Отчет о просроченных платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности



Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Информация о полном досрочном погашении закладных	Не позднее 3 рабочих дней следующих после получения денежных средств.	Дата выписки банка о получении денежных средств	Для учета выбытия закладных и их обеспечения
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций (выпусков облигаций)
Отчет калькуляционного агента	Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента	Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Дата выписки банка	Перечисление денежных средств платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

Входящие документы по операциям, связанным с услугами третьих лиц, принимаются к учету и обрабатываются в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного Агента (приложения к договорам).

## **VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ**

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*

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02,.

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

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

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

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

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

#### 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

- a. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- b. 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.
- c. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- d. 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.
- e. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

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

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

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

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;

- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

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

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

Проверка оформляется актом проверки на обесценение ценных бумаг (Приложение №8).

### 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 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

#### 1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

#### 2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- 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;
- По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

#### 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

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

- 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.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности (Приложение №9).

## **VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА**

### **Налог на прибыль**

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

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

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.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

В случае появления в процессе деятельности Ипотечного агента прочих доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, учет таких доходов ведется отдельно от доходов от уставной деятельности для обеспечения полноты и достоверности формирования налоговой базы для исчисления налога на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой Налогового кодекса РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой Налогового кодекса РФ.

При формировании у Ипотечного агента налогооблагаемой прибыли для расчета налога на прибыль применяются соответствующие ставки налога, установленные Налоговым кодексом РФ (статья 284).

Ипотечный агент не ведет отдельный налоговый регистр для учета доходов получаемых и расходов, понесенных Ипотечным агентом. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

В случае возникновения налогооблагаемых доходов и расходов и при необходимости признания для налоговых целей доходов и расходов, не учтенных в регистрах бухгалтерского учета, Ипотечный агент составляет отдельный налоговый регистр (Приложение № 3а).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

### **Налог на добавленную стоимость**

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

Порядок учета входящего НДС:

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

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

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный Агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

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

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

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

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

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

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

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

## Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
41	Товары				А	Номенклатура		
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
58.02.1	Долговые ценные бумаги (Расчеты по основному долгу)				А	Контрагенты	Договоры	
58.02.2	Долговые ценные бумаги (Расчеты по процентам)				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	

66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	
67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по финансовым вложениям (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по приобретению финансовых вложений				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.1	Расчеты по финансовым вложениям по основной сумме долга				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по финансовым вложениям по процентам				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Расчеты по финансовым вложениям по штрафам и пени				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.4	Расчеты по финансовым вложениям с сервисным агентом (плательщиками по финансовым				АП	Контрагенты	Договоры	



	вложениям)						
76.05.5	Прочие расчеты по финансовым вложениям				АП	Контрагенты	Договоры
76.05.Н	Расчеты по финансовым вложениям по НВП				АП	Контрагенты	Договоры
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками ( в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты	
82	Резервный капитал				П		
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П		
83	Добавочный капитал				П		
83.02	Эмиссионный доход				П		
83.03	Другие источники				П		
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП		
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП		
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП		
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП		
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП		
91	Прочие доходы и расходы				АП		
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы	
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы	
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП		
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.	
98	Доходы будущих периодов				П		
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты Договоры
99	Прибыли и убытки				АП		

99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налоу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

## Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение <b>основного долга</b> по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение <b>процентов</b> по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.4	<b>Пени</b> по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	<b>Обратный выкуп</b> закладных за месяц
Д 51/ К 76.05.4	

Д 76.05.4 / К 76.05.1 (Прочие поступления)	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.2 (Прочие поступления)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	Погашение <b>НВП</b> за месяц
Д 76.05.2 / К 76.05.1	
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	

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

### Приложение № 3

## Формы первичных учетных документов

Наименование организации							
Номер    дата							
Содержание операции:							
(в рублях)							
№ п/п	Дебет		Кредит		Сумма	Содержание проводки	Основание
	Счет	Аналитический счет	Счет	Аналитический счет			
Составил: бухгалтер _____ / _____./							
Проверил: главный бухгалтер _____ / _____./							

## Приложение № 3а

## Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов

Регистр учета налогооблагаемых доходов Ипотечного агента за \_\_\_\_\_ месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование дохода	Сумма, руб
Итого :			

Ответственное лицо \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

Регистр учета расходов, принимаемых в целях налогообложения Ипотечного агента, за  
месяц:

Дата операции	Первичный документ и его номер	Наименование расхода	Сумма, руб.

Итого:			

Ответственное лицо

подпись

## Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

### Бухгалтерский баланс

на \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация \_\_\_\_\_

по ОКПО

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

ИНН

Вид экономической  
деятельности \_\_\_\_\_

по  
ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_

по ОКОПФ/ОКФС

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

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	На _____ 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			

	Финансовые вложения			
	Денежные средства			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	<b>БАЛАНС</b>			

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

Генеральный директор  
 ООО «ТКС - Управление»  
 - управляющей организации  
 ЗАО «Ипотечный

агент ТФБ1» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

# Отчет о финансовых результатах

за \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	За _____ _____ г.	_____
	Выручка		
	Себестоимость продаж	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	( )	( )
	Управленческие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Проценты к получению (по закладным)		
	Проценты к получению (банковские)		
	Проценты к уплате	( )	( )
	Прочие доходы		
	Доходы, связ. с реализацией закладных		
	Расходы, связ. с реализацией закладных	( )	( )
	Расходы на управление и бухг. обслуж-е	( )	( )
	Расходы на услуги по обслуж. закладных	( )	( )
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	( )	( )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		



Пояснения	Наименование показателя	За _____ 20 ____ г.	За _____ 20 ____ г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Генеральный директор  
 ООО «ТКС - Управление»  
 - управляющей организации  
 ЗАО «Ипотечный  
 агент ТФБ1» \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

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

## 1. Движение капитала

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

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе:	X	X	X	X	( )	( )
убыток						
переоценка имущества	X	X	( )	X	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	( )	X	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )			X		( )

уменьшение количества акций	( )			X		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	X	X	X	X	( )	( )
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20__		( )				
За 20__ г. -----						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X		
дополнительный выпуск акций				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций				X	X	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе: убыток	X	X	X	X	( )	( )
переоценка имущества	X	X	( )	X	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	( )	X	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )			X		( )
уменьшение количества акций	( )			X		( )
реорганизация юридического лица						( )
дивиденды	X	X	X	X	( )	( )
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		( )				

политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) :				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				



## Отчет о движении денежных средств

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710004
Дата (число, месяц, год)		
Организация _____ по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ	384/385

Наименование показателя	За _____ 20__ г.	За _____ 20__ г.
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендные платежи, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные платежи и пр.		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	( )	( )
в том числе:		
на оплату товаров, работ, услуг	( )	( )
на оплату труда	( )	( )
на выплату процентов по долговым обязательствам	( )	( )
на расчеты по налогам и сборам	( )	( )
на прочие выплаты, перечисления	( )	( )
Результат движения денежных средств от текущей деятельности		
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
от продажи объектов основных средств и иного имущества		

дивиденды, проценты по финансовым вложениям		
прочие поступления		
Направлено денежных средств - всего	( )	( )
в том числе:		
на приобретение объектов основных средств (включая доходные вложения в материальные ценности) и нематериальных активов	( )	( )
на финансовые вложения	( )	( )
на прочие выплаты, перечисления	( )	( )
Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности		

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	За ____ 20__ г.	За ____ 20__ г.
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
кредитов и займов		
бюджетных ассигнований и иного целевого финансирования		
вкладов участников		
другие поступления		
Направлено денежных средств - всего	( )	( )
в том числе:		
на погашение кредитов и займов	( )	( )
на выплату дивидендов	( )	( )
на прочие выплаты, перечисления	( )	( )
Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		
Результат движения денежных средств за отчетный период		
Остаток денежных средств на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной		

валюты по отношению к рублю			
-----------------------------	--	--	--

агент ТФБ1» \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года



# Приложение №5

Утверждена постановлением Госкомстата  
России от 18.08.98 № 88

		Код
Форма по ОКУД		0317015
по ОКПО		89563061
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		65.23
Основание для проведения инвентаризации:	приказ, постановление, распоряжение	номер
	(ненужное зачеркнуть)	дата
		Вид операции

АКТ

Номер документа	Дата составления

**инвентаризации расчетов по закладным, а также с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. проведена инвентаризация расчетов по счетам 58.2, 76.05.1, 76.05.2, 76.05.3.

При инвентаризации установлено следующее:

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 58.2

Остаток на 31.12. __ г	_____	шт.
Поступило	_____	шт.
Выбыло	_____	шт.
Остаток на 31.12. __ г	_____	шт.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

Ген. директор

(подпись)

Гл. бухгалтер

(подпись)

(расшифровка  
подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка  
подписи)



Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Ген. директор		
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Гл. бухгалтер		
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Пом. руководителя		
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Все подсчеты по акту инвентаризации проверены.  
Председатель комиссии

Ген. директор  
(должность) (подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Гл. бухгалтер  
(должность) (подпись)

(расшифровка подписи)

Бухгалтер  
(должность) (подпись)

(расшифровка подписи)

Все подсчеты по акту инвентаризации  
проверены.  
Председатель  
комиссии

Члены  
комиссии:

Ген. директор (должност ь)	<hr/> (подпис ь)	<hr/> (расшифровка подписи)
Гл. бухгалтер (должност ь)	<hr/> (подпис ь)	<hr/> (расшифровка подписи)
Бухгалтер (должност ь)	<hr/> (подпис ь)	<hr/> (расшифровка подписи)

		Код
Форма по ОКУД по ОКПО		0317013
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (ненужное зачеркнуть)	номер	
	дата	
Вид операции		

### АКТ

Номер документа	Дата составления	

**инвентаризации наличных денежных средств,**  
 находящихся по состоянию на “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ Г.

### РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо: \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

1) наличных денег	_____ руб.	_____ коп.
2) марок	_____ руб.	_____ коп.
3) ценных бумаг	_____ руб.	_____ коп.
4)	_____ руб.	_____ коп.
5)	_____ руб.	_____ коп.

Итого фактическое наличие на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 (цифрами)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 (прописью)

По учетным данным на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 (цифрами)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 (прописью)

**Результаты инвентаризации:** излишек \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
 недостача \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № \_\_\_\_\_,  
 расходного № \_\_\_\_\_

Председатель комиссии \_\_\_\_\_





### Объяснение причин излишков или недостатч

Материально ответственное лицо

(ДОЛЖНОСТЬ)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Решение руководителя организации

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ”

Г.

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Код

(организация)	
(структурное подразделение)	
Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (ненужное зачеркнуть)	номер
	дата
Вид операции	

Номер документа	Дата составления	

**АКТ**  
**инвентаризации денежных средств на расчетных и специальных счетах,**  
**по состоянию на “** \_\_\_\_\_ **”** \_\_\_\_\_ **г.**

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и проведены в учете.

Материально ответственное лицо: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

№п/п	Наименование банка	Номер счета	Сумма согласно выпискам банка	Сумма согласно оправдательных документов	Сумма согласно подтвержденным остаткам

Итого согласно подтвержденным  
остаткам на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

\_\_\_\_\_  
(прописью) \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

По учетным данным на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

\_\_\_\_\_  
(прописью) \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

**Результаты инвентаризации:** излишек \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
недостача \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

“        ”        \_\_\_\_\_        \_\_\_\_\_        \_\_\_\_\_ Г.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

(ДОЛЖНОСТЬ)

(подпись)

(расшифровка подписи)

[illegible]

(ПОДПИСЬ)

(расшифровка подписи)

“ ”

\_\_\_\_\_

Г.

**АКТ**  
**проверки на обесценение ценных бумаг**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО (ООО) «\_\_\_\_\_» в лице председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_ провели проверку финансовых вложений на предмет обесценения:

Период проверки: 20 год  
Объект проверки: финансовые вложения  
Счет учета: 58

В ходе проверки было выявлено следующее:

Общий размер портфеля залладных составляет \_\_\_\_\_ рублей, общий объем портфеля залладных Общества составляет \_\_\_\_\_ штук, из них по состоянию на 31.12.20\_\_ года \_\_\_\_\_ залладные с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней. Сумма обеспечения по указанным залладным составляет \_\_\_\_\_ рублей.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

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

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

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение залладных, 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 \_\_\_\_\_ резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.20\_\_г.

**Подписи сторон:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Помощник руководителя:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**АКТ**  
**проверки на возникновение сомнительных задолженностей**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО «\_\_\_\_\_» в лице председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_ провели проверку дебиторской задолженности с целью определения необходимости создания резерва сомнительных долгов:

Основание: Приказ № \_\_\_\_\_  
Период проверки: 20\_\_ год  
Объект проверки: дебиторская задолженность  
Счет учета: 60.02, 76.05

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации, 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,

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

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

По данным осуществляемой проверки, в соответствии с Актом инвентаризации дебиторской задолженности № \_\_\_\_\_ был проведен анализ на предмет определения срока просрочки:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей	Дата возникновения дебиторской задолженности	Срок дебиторской задолженности на дату 31.12. ____ г.	Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12. ____ г.
<b>Итого</b>				

В результате анализа, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение \_\_\_\_\_ резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 \_\_\_\_\_ г.

**Подписи сторон:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Помощник руководителя:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## Перечень связанных сторон

Закрытое акционерное общество «\_\_\_\_\_»

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 акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7

**Приложение к Ежеквартальному отчету Эмитента: Бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с МСФО за 2016 год в составе аудиторского заключения в отношении нее.**



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой финансовой отчетности**

**Закрытого акционерного общества**

**«Ипотечный агент ТФБ1»**

**за 2016 год**

**АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (GGI)**

**г. Москва, ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: [info@delprof.ru](mailto:info@delprof.ru), [www.delprof.ru](http://www.delprof.ru)**



---

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам ЗАО «ИА ТФБ1»,  
иным лицам

### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:**

Наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1» (ЗАО «ИА ТФБ1»)

Основной государственный регистрационный номер: 1147746331534

Местонахождение: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом № 10, строение 2А

### **СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:**

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»)

Основной государственный регистрационный номер: 1027700253129

Местонахождение: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включено в реестре аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11606087136.

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности ЗАО «ИА ТФБ1» (далее – аудируемое лицо), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за 2016 год, а также примечаний к финансовой отчетности, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации за 2016 год.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

Функции originатора на момент составления отчетности на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» возложены не были. Новый originатор на момент составления отчетности не утвержден.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»  
Заместитель Директора Департамента  
международного аудита и консалтинга

Разумовская Н.А.

« 28 » апреля 2017г.



**Финансовая отчетность,**  
подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой  
отчетности (МСФО),  
**Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1»**  
за год, закончившийся 31 декабря 2016

## Содержание

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе .....	3
Отчет о финансовом положении .....	4
Отчет об изменениях в собственном капитале .....	5
Отчет о движении денежных средств .....	6
Примечания к финансовой отчетности .....	7
1 Введение .....	8
2 Основа подготовки отчетности .....	9
3 Основные принципы учетной политики .....	12
4 Существенные учетные суждения и оценки .....	17
5 Процентные доходы .....	18
6 Процентные расходы .....	224
7 Прочие доходы .....	225
8 Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность .....	225
9 Резерв под обесценение залладных .....	19
10 Административные расходы .....	19
11 Налог на прибыль .....	225
12 Денежные средства и их эквиваленты .....	226
13 Ипотечные залладные .....	226
14 Прочие краткосрочные активы .....	23
15 Облигации выпущенные .....	23
16 Кредиты банков .....	25
17 Прочие краткосрочные обязательства .....	231
18 Акционерный капитал .....	231
19 Прибыль на акцию .....	232
20 Анализ по сегментам деятельности .....	232
21 Операции со связанными сторонами .....	232
22 Вознаграждения управленческому персоналу .....	29
23 Управление финансовыми рисками .....	234
24 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств .....	34
25 Условные обязательства .....	36
26 События, произошедшие после отчетной даты .....	37

## Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2016 год	2015 год
Процентные доходы	5	241 241	279 779
Процентные расходы	6	(198 874)	(238 197)
<b>Чистые процентные доходы</b>		<b>42 367</b>	<b>41 582</b>
Восстановление/(создание) резерва под обесценение залладных	9	(7 083)	-
Восстановление/(создание) резерва под обесценение прочих финансовых активов	8	(15 916)	-

<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>		<b>19 368</b>	<b>41 582</b>
Прочие доходы	7	1 120	662
Прочие расходы		(158)	(23)
<b>Операционные доходы</b>		<b>20 330</b>	<b>42 221</b>
Административные расходы	10	(15 470)	(19 872)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		<b>4 860</b>	<b>22 350</b>
Расход по налогу на прибыль	11		-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>		<b>4 860</b>	<b>23 350</b>
Прочий совокупный доход/(расход)			
<b>Итого совокупный доход (расход) за период</b>		<b>4 860</b>	<b>23 350</b>

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 28 апреля 2017 года.

---

Качалина Татьяна Валентиновна

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,  
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент  
ТФБ1»

*Прилагаемые примечания на страницах 7-37 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.*

## Отчет о финансовом положении

на 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	12	89 203	134 313
Ипотечные закладные	13	1 654 095	2 002 289
Прочие краткосрочные активы	14	2 624	16 455
<b>Итого активы</b>		<b>1 745 922</b>	<b>2 153 057</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Обязательства</b>			
Облигации выпущенные	15	1 615 822	2 039 216
Кредиты банков	16	102 617	94 046
Прочие краткосрочные обязательства	17	3 095	267
<b>Итого обязательства</b>		<b>1 721 534</b>	<b>2 133 529</b>
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	18	10	10
Нераспределенная прибыль (убыток)		24 378	19 518
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>24 388</b>	<b>19 528</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>1 745 922</b>	<b>2 153 057</b>

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 28 апреля 2017 года.

---

Качалина Татьяна Валентиновна

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,  
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент  
ТФБ1»

*Прилагаемые примечания на страницах 7-37 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.*



## Отчет об изменениях в собственном капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 г.</b>	<b>10</b>	<b>(2 832)</b>	<b>(2 822)</b>
Совокупный доход		22 350	22 350
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2015 г.</b>	<b>10</b>	<b>19 518</b>	<b>19 528</b>
Совокупный доход	-	4 860	4 860
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2016 г.</b>	<b>10</b>	<b>24 378</b>	<b>24 388</b>

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 28 апреля 2017 года.

---

Качалина Татьяна Валентиновна

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,  
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент  
ТФБ1»

*Прилагаемые примечания на страницах 7-37 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.*

## Отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Проценты полученные		225 563	288 005
Приобретение закладных		-	(2 378 717)
Поступления по закладным		371 626	355 118
Комиссии выплаченные		-	(9 808)
Прочие доходы полученные		643	627
Прочие расходы оплаченные		(15 916)	-
Административные расходы оплаченные		(13 329)	(12 337)
<b>Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль</b>		<b>568 587</b>	<b>(1 757 112)</b>
Уплаченный налог		-	-
<b>Чистые денежные потоки от операционной деятельности</b>		<b>568 587</b>	<b>(1 757 112)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Облигации выпущенные		-	2 656 147
Облигации погашенные		(613 697)	(847 172)
Кредиты и займы полученные		-	82 455
Кредиты и займы погашенные		-	(5)
<b>Чистые денежные потоки от финансовой деятельности</b>		<b>(613 697)</b>	<b>1 891 425</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(45 110)</b>	<b>134 313</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>		<b>134 313</b>	<b>-</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>		<b>89 203</b>	<b>134 313</b>

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 28 апреля 2017 года.

Качалина Татьяна Валентиновна

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»,  
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент  
ТФБ1»

Прилагаемые примечания на страницах 7-37 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

## **Примечания к финансовой отчетности**

### **1 Введение**

#### **Основные виды деятельности**

Основной деятельностью Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» (далее – Компания или «Ипотечный агент») является приобретение закладных по ипотечным кредитам (далее – «закладные») 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.

Компания является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Ипотечный агент не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

Высшим органом управления Компании является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Компании является ООО «ТКС-Управление». В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «ТКС-Учет».

Компания зарегистрирована в Российской Федерации 28 марта 2014 года в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 г. Москвы.

Юридический адрес Компании: 119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр.2А.

Компания осуществляет свою деятельность в России.

Основной источник финансирования Компании – размещение облигаций.

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

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

В рамках уставной деятельности Компания выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфелей закладных у originаторов;
- 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;

### **1 Введение (продолжение)**

- 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 залладных после погашения всех облигаций.

## **Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации**

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании.

Российская Федерация продолжает проявлять некоторые характеристики развивающегося рынка. Эти характеристики включают наличие валюты, которая не является свободно конвертируемой в большинстве стран вне Российской Федерации, ограничительный валютный контроль и относительно высокую инфляцию. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации подвержено различающимся интерпретациями и изменениям, которые могут происходить часто.

Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового рынка и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базу.

Развитие ситуации может отличаться от оценки руководства.

Данные события могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Компании, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства. На способность заемщиков погашать задолженность перед Компанией могут повлиять также такие факторы, как падение реальных располагаемых доходов населения и снижение рентабельности в корпоративном секторе. Помимо этого, неблагоприятные изменения экономических условий могут привести к снижению стоимости залогового обеспечения, удерживаемого по залладным. Руководство

Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

## **2 Основа подготовки отчетности**

### **Общая часть**

Настоящая финансовая отчетность за 2016 год подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РСБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях.

## **2 Основа подготовки отчетности (продолжение)**

Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РСБУ с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

### **Принципы оценки финансовых показателей**

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам.

### **Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты Ипотечного агента российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

### **Принцип непрерывности деятельности**

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной

деятельности. Настоящая отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Компания не могла продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

#### **Заявление о соответствии**

Финансовая отчетность подготовлена Компанией в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности и утвержденной к применению на территории РФ.

#### **Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2016 г.**

Стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, которые вступили в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г.:

**МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц».**

**Поправки к МСФО (IAS) 1 – Инициатива в сфере раскрытия информации -**

поправки скорее разъясняют, а не значительно изменяют существующие требования.

**Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации» -** запрещают организациям использовать метод амортизации на основе выручки в отношении объектов основных средств.

**Поправки к МСФО (IAS) 27 «Применение метода долевого участия в отдельной**

**финансовой отчетности»** – поправки, позволяющие организациям применять метод долевого участия как один из возможных методов учета инвестиций в дочерние, совместные и зависимые предприятия в отдельной финансовой отчетности.

**Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодоносящие растения»** – поправки, определяющие плодоносящее растение и вносят требование учитывать биологические активы, соответствующие определению плодоносящих растений, в качестве основных средств в соответствии с МСФО (IAS) 16 вместо МСФО (IAS) 41.

## **2 Основа подготовки отчетности (продолжение)**

**Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Учет приобретения доли участия в совместных операциях»**

– поправки, содержащие разъяснения по учету инвестиций в совместные операции, представляющие собой отдельный бизнес.

**Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 – Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации** - поправки регулируют вопросы, возникшие при применении инвестиционными организациями исключения, предусмотренного МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется к материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной организации, если эта инвестиционная организация оценивает все свои дочерние компании по справедливой стоимости.

**Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг.**

Вышеуказанные стандарты, поправки к стандартам и интерпретациям не оказали значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

**Стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Компанией досрочно**

Ниже представлены стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации отдельной финансовой отчетности Компании. Компания планирует применить эти стандарты после их вступления в силу.

**МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»**

В июле 2014 года Совет по МСФО опубликовал окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая включает в себя все этапы проекта по финансовым инструментам и заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, а также учета обесценения и хеджирования.

В части классификации и оценки новый стандарт требует, чтобы оценка всех финансовых активов, за исключением долевого и производного инструментов, проводилась на основе комбинированного подхода, исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками.

Вместо категорий, установленных МСФО (IAS) 39, вводятся следующие категории финансовых инструментов: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ПиУ), по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по амортизированной стоимости.

МСФО (IFRS) 9 также разрешает компаниям продолжать классифицировать (но без права последующей реклассификации) финансовые инструменты, отвечающие критериям признания в качестве оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через ПСД в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию.

Долевые инструменты, не предназначенные для торговли, могут относиться (без права последующей реклассификации) в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, при этом доходы или расходы по таким инструментам в дальнейшем не подлежат отражению в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в части классификации финансовых обязательств.

МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

## **2      Основа подготовки отчетности (продолжение)**

После вступления стандарта в силу Компания планирует классифицировать финансовые активы как учитываемые по амортизированной стоимости.

По предварительной оценке Компании применение требований МСФО (IFRS) 9 в части классификации финансовых обязательств не окажет значительного влияния на ее финансовую отчетность.

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39.

Новая модель обесценения будет применяться к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за исключением инвестиций в долевые инструменты, а также к активам по договору.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки будут оцениваться одним из следующих способов:

- на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков. Это ожидаемые кредитные убытки, которые возникнут вследствие дефолтов, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.
- на основе ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок применяется, если кредитный риск по финансовому активу на отчетную дату значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае применяется оценка ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев после отчетной даты. При этом предприятие вправе использовать допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Однако, в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору, не содержащих значительных компонентов финансирования, всегда должна применяться оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Предприятие может выбрать в качестве своей учетной политики такой же подход и для торговой дебиторской задолженности и активов по договору, содержащих значительные компоненты финансирования.

Компания полагает, что применение новой модели обесценения в соответствии с МСФО (IFRS) 9 не приведет к возникновению убытков от обесценения, а также к созданию оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки в связи с тем, что у Компании отсутствует торговая дебиторская задолженность, а все дефолтные заложенные подлежат обратному выкупу банком-оригинатором. Методика оценки обесценения заложенных описана в примечании 11.

### ***МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»***

МСФО (IFRS) 15, опубликованный в мае 2014 года, устанавливает новую пятиступенчатую модель учета выручки по договорам с покупателями. Признание выручки по договорам аренды, попадающим в сферу применения МСФО (IAS) 17 «Аренда», и договорам страхования, попадающим в сферу применения МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», а также выручки, возникающей в связи с наличием финансовых инструментов и прочих договорных прав и

обязательств, попадающих в сферу применения МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (или, в случае досрочного применения, МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»), не входит в сферу применения МСФО (IFRS) 15 и регулируется соответствующими стандартами.

Новый стандарт обязателен к применению для всех компаний и заменяет собой все текущие требования МСФО по признанию выручки. Данный стандарт применяется ретроспективно, либо в полном объеме, либо с использованием упрощений практического характера, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

## **2      Основа подготовки отчетности (продолжение)**

### ***МСФО (IFRS) 16 «Аренда»***

В январе 2016 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 16 «Аренда», регулирующий учет договоров аренды. Для арендодателей порядок учета договоров аренды по новому стандарту существенно не изменится. Однако для арендаторов вводится требование признавать большинство договоров аренды путем отражения на балансе обязательств по аренде и соответствующих им активов в форме права пользования.

Арендаторы должны использовать единую модель для всех признаваемых договоров аренды, но имеют возможность не признавать краткосрочную аренду и аренду, в которой базовый актив имеет низкую стоимость.

Порядок признания прибыли или убытка по всем признаваемым договорам аренды в целом соответствует текущему порядку признания финансовой аренды, при этом процентные и амортизационные расходы должны будут признаваться отдельно в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты.

### ***Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»***

В январе 2016 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 12, разъясняющие порядок учета отложенных налоговых активов, связанных с долговыми инструментами, которые для целей бухгалтерского учета оцениваются по справедливой стоимости, а для целей налогового учета – по первоначальной стоимости.

### ***Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»***

В январе 2016 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», чтобы улучшить раскрытие компаниями информации о своей финансовой деятельности и обеспечить пользователям более точное представление о позиции компаний по ликвидности. Согласно новым требованиям, компании должны будут раскрывать информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими (например, в результате колебаний валютных курсов). Поправки вступают в силу 1 января 2017 г.

### ***Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций»***

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций», относящиеся к классификации и оценке операций по выплатам на основе акций. Поправки призваны устранить расхождения в практике применения стандарта, но рассматривают ограниченный круг вопросов, касающихся только классификации и оценки.

Данные поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

Руководство предполагает, что вышеуказанные стандарты и поправки к стандартам не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

## **3      Основные принципы учетной политики**

Далее изложены основные принципы учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной финансовой отчетности.

### **Финансовые активы**

### ***Первоначальное признание***

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39 финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном отражении в учете финансовых

## **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

активов Компания присваивает им соответствующую категорию, и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, предусмотренных стандартом.

### ***Дата признания***

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

### ***Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток***

Финансовые активы, классифицируемые в качестве предназначенных для торговли, включаются в категорию «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». Финансовые активы классифицируются в качестве предназначенных для торговли, если они приобретены для целей продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они представляют собой эффективные инструменты хеджирования. Доходы и расходы по финансовым активам, предназначенным для торговли, отражаются в составе отчета о совокупном доходе.

### ***Инвестиции, удерживаемые до погашения***

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются в качестве удерживаемых до погашения в случае, если Компания намерена и способна удерживать их до срока погашения. Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного периода времени, не включаются в данную категорию. Инвестиции, удерживаемые до погашения, впоследствии учитываются по амортизированной стоимости. Доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка при обесценении инвестиций, а также в процессе амортизации.

### ***Кредиты и дебиторская задолженность***

Кредиты и дебиторская задолженность – это непроизводные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

Компания классифицирует ипотечные закладные как кредиты и дебиторскую задолженность.

### ***Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи***

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, классифицированные как имеющиеся в наличии для продажи или не включенные ни в одну из трех вышеуказанных категорий. После первоначального отражения в учете финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, при этом доходы и расходы отражаются в прочем совокупном доходе до момента выбытия или обесценения инвестиции. В этом случае накопленные доходы и расходы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе, переклассифицируются в отчет о совокупном доходе. Однако проценты, рассчитываемые по методу эффективной ставки процента, отражаются в составе прибыли или убытка.

## **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

### **Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании**



При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости, которая корректируется с учетом непосредственно связанных с ними комиссий и затрат в случае инструментов, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Компания приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки:

- если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные Уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует данные исключительно наблюдаемых рынков, Компания признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания Компания признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

### **Обесценение активов**

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или Компания заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельства, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

### **Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства классифицируются либо как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, либо как прочие финансовые обязательства. У Компании отсутствуют финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки.

Прочие финансовые обязательства, включающие облигационные заемные средства, иную кредиторскую задолженность, принимаются к учету по справедливой стоимости за вычетом расходов по операции.

В дальнейшем прочие финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Компания списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока действия.

### ***Взаимозачет активов и обязательств***

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и

## **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

### ***Прекращение признания финансовых активов и обязательств***

#### ***Финансовые активы***

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;

- Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохранила за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия Компании в этом активе.

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

#### *Финансовые обязательства*

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о прибылях и убытках.

#### *Денежные средства и их эквиваленты*

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

#### *Заемные средства*

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о прибылях и убытках.

### **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

#### **Резервы**

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

#### **Акционерный капитал**

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены

после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

#### **Процентные доходы и расходы и административные расходы**

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.

При расчете учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по кредитам. Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Компанией оценок платежей или поступлений. Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в финансовой отчетности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке на основе новой балансовой стоимости.

Административные расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

#### **Операции в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о прибылях и убытках.

Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

### **3 Основные принципы учетной политики (продолжение)**

Курсовые разницы, возникающие при пересчете отражаются в составе прибылей и убытков за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющих в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 60,6569 рублей за 1 доллар США и 63,8111 рублей за 1 евро (31 декабря 2015 г.: 72,8827 рублей за 1 доллар США и 79,6972 рублей за 1 евро).

### **4 Существенные учетные суждения и оценки**

#### ***Использование оценок и суждений***

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Компанией сделаны следующие основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

#### ***Резерв под обесценение закладных***

Компания регулярно проводит анализ ипотечных закладных и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках.

Компания оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам.

#### **Оценка справедливой стоимости**

**Справедливая стоимость** актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости финансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

### **4 Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)**

- I. Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- II. Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- III. Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

Компания определяет политику и процедуры для периодической оценки справедливой стоимости некотируемых финансовых активов и финансовых обязательств, отражающихся по амортизированной стоимости.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

### **5 Процентные доходы**

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Проценты к получению по закладным	230 909	271 564
Доходы по банковским процентам	10 332	8 215
<b>Итого</b>	<b>241 241</b>	<b>279 779</b>

### **6 Процентные расходы**

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Проценты начисленные по выпущенным облигациям	(190 304)	-
Проценты к уплате по кредитам	(8 571)	(238 197)
<b>Итого</b>	<b>(198 874)</b>	<b>(238 197)</b>

## 7 Прочие доходы

	2016 год	2015 год
Курсовые разницы	157	35
Штрафы, пени по закладным	643	627
Возврат госпошлины	320	
<b>Итого</b>	<b>1 120</b>	<b>662</b>

## 8 Резерв под обесценение прочих финансовых активов

Принимая во внимание введения в отношении ПАО «Татфондбанк» 15.12.2016 г. Центральным банком временной администрации и моратория Компанией было принято решение создать резерв под обесценение прочих финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2016 года в сумме 15 916 тыс. рублей, которая включает в себя денежные средства списанные с расчетного в ПАО «Татфондбанк», и не поступившие на расчетный счет открытый в ПАО РОСБАНК в размере 15 247 тыс. рублей, а также сумму остатка денежных средств на расчетном счете Компании в ПАО «Татфондбанк» по состоянию на 31 декабря 2016 года в 669 тыс. рублей.

## 9 Резерв под обесценение закладных

В связи с отзывом лицензии на осуществлении банковских операций у ПАО «Татфондбанк» на основании приказа Банка России ОД-542 от 03.03.2017 г. Компания создала резерв под обесценение дефолтных закладных с просрочкой платежей свыше 90 дней в размере 7 083 тыс., в т.ч. просроченных платежей по процентам по закладным 221 тыс. руб.

## 10 Административные расходы

	2016 год	2015 год
Расходы на услуги поручительства	(3 417)	(4 128)
Расходы на ведение бухгалтерского учета	(2 544)	(1 357)
Расходы по управлению	(2 194)	(2 128)
Комиссия за услуги сервисного агента	(1 909)	(2 311)
Налоги и сборы, за исключением налога на прибыль	(1 660)	(1 910)
Расходы на услуги резервного обслуживания закладных	(1 348)	-
Расходы на услуги спец.депозитария	(1 142)	(433)
Расходы на услуги расчетного агента	(320)	(620)
Расходы на аудит	(246)	(331)
Расходы на услуги банков	(102)	(81)
Расходы на услуги биржи	(67)	(298)
Расходы на услуги депозитария	(15)	(950)
Прочие административные расходы	(506)	(1 937)
Расходы на страхование	-	(3 388)
<b>Итого</b>	<b>(15 470)</b>	<b>(19 872)</b>

## 11 Налог на прибыль

В соответствии с главой 25 Налогового кодекса РФ доходы, полученные ипотечным агентом в результате его уставной деятельности, не увеличивают налогооблагаемую базу для исчисления налога на прибыль.

## 12 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	3 305	51 581
Денежные средства на расчетных и специальных счетах, ограниченные в использовании	85 898	82 732
<b>Итого</b>	<b>89 203</b>	<b>134 313</b>

На денежные средства, размещенные на банковских счетах, начисляются проценты.

Средства с ограниченным правом использования размещены на счете ипотечного покрытия в ПАО «РОСБАНК» г.Москва в качестве обеспечения выпущенных облигаций и предназначены исключительно для выплат номинальной стоимости и купонного дохода по выпущенным облигациям. Данные о движении денежных средств за отчетный период, закончившийся 31.12.2016 года, представлены в Отчете о движении денежных средств.

## 13 Ипотечные закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Долгосрочные ипотечные закладные	1 488 362	1 871 977
Краткосрочные ипотечные закладные	172 816	130 313
Резерв под обесценение закладных	(7 083)	
<b>Итого</b>	<b>1 654 095</b>	<b>2 002 290</b>

### *Долгосрочные ипотечные закладные*

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Ипотечные закладные - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	251 068	182 115
Ипотечные закладные - со сроком погашения свыше 5 лет	1 237 294	1 689 862
<b>Итого</b>	<b>1 488 362</b>	<b>1 871 977</b>

### *Краткосрочные ипотечные закладные*

Основная сумма долга

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Ипотечные закладные - со сроком погашения до 1 года	13 637	2 469
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	5 430	21 412
Ипотечные закладные - текущая часть долгосрочных закладных - со сроком погашения свыше 5 лет	134 819	103 246
<b>Итого</b>	<b>153 886</b>	<b>127 127</b>

Проценты к получению по ипотечным закладным

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Проценты к получению по ипотечным закладным	18 930	3 186
<b>Итого краткосрочных ипотечных закладных</b>	<b>172 816</b>	<b>130 313</b>

*Концентрация ипотечных закладных*

По состоянию на 31 декабря 2016 г. Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2016 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

**Обеспечения, полученные при покупке ипотечных закладных**

	2016 год	2015 год
Обеспечение по закладным	4 812 758	5 490 636

### 13 Ипотечные закладные (продолжение)

Суммы обеспечений приведены по справедливой стоимости на основе оценки, производимой независимым оценщиком.

На отчетную дату было проанализировано наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов, т.е. существует ли объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка») и случай (или случаи) наступления убытка, которые оказывают влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Согласно условиям договоров купли-продажи закладных в случае наступления одного из нижеперечисленных событий:

- нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 3 (Три) календарных месяца;
- полностью либо частично утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на предмет ипотеки;
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договоров (полисов) страхования или самой закладной недействительным или о прекращении их по иным основаниям;
- признание Заемщика несостоятельным (банкротом);
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) календарных месяцев страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения заемщиком по закладной обязательств по уплате страховых взносов.

Соответствующие закладные признаются дефолтными и подлежат передаче (обратной продаже) оригинатору.

В Компании налажена система, обеспечивающая своевременное выявление фактов возникновения вышеперечисленных событий.

Дефолтные закладные выкупаются оригинатором по их полной балансовой стоимости на дату выкупа с учетом всех просроченных платежей.

В покупную цену закладных по договору обратного выкупа входит остаток основного долга на дату обратного выкупа, проценты, начисленные на дату выкупа, включая проценты на просроченный основной долг, а также любые штрафы, пени и судебные издержки.

Все ипотечные закладные обеспечены предметом залога, который в свою очередь застрахован.

В связи с отзывом лицензии на осуществлении банковских операций у ПАО «Татфондбанк» на основании приказа Банк России ОД-542 от 03.03.2017 г. Компания создала резерв под обесценение дефолтных закладных с просрочкой платежей свыше 90 дней в размере 7 083 тыс., в т.ч. просроченных платежей по процентам по закладным 221 тыс. руб.

**Резерв под обесценение закладных:**

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Закладные с просрочкой платежей от 91 дня до 1 года	6 862	-
Проценты по закладным с просрочкой платежей от 91 дня до 1 года	221	-
<b>Итого резерв под обесценение закладных</b>	<b>7 083</b>	<b>-</b>

### 13 Ипотечные закладные (продолжение)

#### *Классификация ипотечных закладных по срокам погашения*

	<i>Со сроком погашения до 1 года</i>	<i>Со сроком погашения от 1 года до 5 лет</i>	<i>Со сроком погашения свыше 5 лет</i>	<i>Итого ипотечных закладных</i>
<b>По состоянию на 31.12.2016</b>				
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	153 886	251 068	1 237 294	1 642 248
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	18 930			18 930
Резерв под обесценение закладных	(7 083)			(7 083)
<b>Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным</b>	<b>165 733</b>	<b>251 068</b>	<b>1 237 294</b>	<b>1 654 095</b>
<b>По состоянию на 31.12.2015</b>				
Ипотечные закладные – номинальная стоимость	2 469	203 527	1 793 107	1 999 103
Ипотечные закладные – проценты по ипотечным закладным	3 186			3 186
<b>Итого дебиторская задолженность по ипотечным закладным</b>	<b>5 655</b>	<b>203 527</b>	<b>1 793 107</b>	<b>2 002 289</b>



## 14 Прочие краткосрочные активы

	2016 год	2015 год
Авансы выданные поставщикам	2 624	3 372
Прочая дебиторская задолженность	-	13 083
<b>Итого прочих активов</b>	<b>2 624</b>	<b>16 455</b>

## 15 Облигации выпущенные

В отчетном периоде Компания имела неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» и жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченные залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Компании.

Обязательства класса А исполняются преимущественно перед обязательствами класса «Б».

	2016 год	2015 год
Долгосрочные облигации	1 439 354	1 909 234
Текущая часть долгосрочных облигаций	172 816	127 127
Проценты к оплате по облигациям	3 652	2 855
<b>Итого</b>	<b>1 615 822</b>	<b>2 039 216</b>

### Движение по облигациям выпущенным

	2016 год	2015 год
<b>Остаток на начало года</b>		
Долгосрочные облигации	1 909 234	-
Текущая часть долгосрочных облигаций	127 127	-
<b>Итого</b>	<b>2 036 361</b>	<b>-</b>

### Движение облигаций выпущенных за год

Выпуск облигаций	-	2 656 445
Выплаты по облигациям	(424 192)	(620 084)
<b>Итого</b>	<b>1 612 169</b>	<b>2 036 361</b>

### Остаток на конец года

Долгосрочные облигации	1 443 007	1 909 234
Текущая часть долгосрочных облигаций	153 886	127 127
<b>Итого</b>	<b>1 596 893</b>	<b>2 036 361</b>

### Движение процентов к оплате по облигациям выпущенным

	2016 год	2015 год
<b>Остаток на начало года</b>	<b>2 855</b>	<b>-</b>
Начислено за период	190 304	229 943
Выплачено за период	(189 506)	(227 088)
<b>Остаток на конец года</b>	<b>3 653</b>	<b>2 855</b>

## 15 Облигации выпущенные (продолжение)

По состоянию на 31.12.2016

<i>номер выпуска</i>	<i>срок погашения</i>	<i>ставка купона</i>	<i>количество облигаций, шт.</i>	<i>номинал единицы, руб.</i>	<i>балансовая стоимость, тыс.руб.</i>	<i>проценты по облигациям, тыс.руб.</i>	<i>итого балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А"	26 декабря 2046 года	11%	2 382 831	562	1 338 556	2 025	1 340 580
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б"	26 декабря 2046 года	21%	132 822	1 000	132 822	1 628	134 450
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "В"	26 декабря 2046 года	плавающая ставка	140 792	1 000	140 792	-	140 792
<b>Итого облигации выпущенные</b>					<b>1 612 170</b>	<b>3 652</b>	<b>1 615 822</b>

По состоянию на 31.12.2015

<i>номер выпуска</i>	<i>срок погашения</i>	<i>ставка купона</i>	<i>количество облигаций, шт.</i>	<i>номинал единицы, руб.</i>	<i>номинальная стоимость, тыс.руб.</i>	<i>проценты по облигациям, тыс.руб.</i>	<i>итого балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "А"	26 декабря 2046 года	11%	2 382 831	740	1 762 747	2 645	1 765 392
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "Б"	26 декабря 2046 года	21%	132 822	1 000	132 822	210	133 032
Жилищные облигации с ипотечным покрытием класса "В"	26 декабря 2046 года	плавающая ставка	140 792	1 000	140 792		140 792
<b>Итого облигации выпущенные</b>					<b>2 036 361</b>	<b>2 855</b>	<b>2 039 216</b>

## 16 Кредиты банков

	2016 год	2015 год
Долгосрочные кредиты	85 708	85 708
Проценты по долгосрочным кредитам	16 909	8 338
<b>Итого</b>	<b>102 617</b>	<b>94 046</b>

### *Движение по кредитам банков*

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года		
Долгосрочные кредиты	85 708	3 258
<b>Итого</b>	<b>85 708</b>	<b>3 258</b>

### *Движение кредитов за год*

Получено кредитов	-	82 450
Погашено кредитов	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>84 450</b>

### *Остаток на конец года*

Долгосрочные кредиты	85 708	85 708
<b>Итого</b>	<b>85 708</b>	<b>85 708</b>

### *Движение процентов к оплате по кредитам банков*

	2016 год	2015 год
Остаток на начало года	8 338	83
Начислено за период	8 571	8 255
Выплачено за период	-	-
<b>Остаток на конец года</b>	<b>16 909</b>	<b>8 338</b>

## 17 Прочие краткосрочные обязательства

	2016 год	2015 год
Задолженность перед поставщиками услуг	1 340	267
Прочая кредиторская задолженность	1 755	-
<b>Итого прочих обязательств</b>	<b>3 095</b>	<b>267</b>

## 18 Акционерный капитал

Акционерный капитал Компании составляет 10 100 (десять тысяч сто) рублей и состоит из номинальной стоимости акций Компании, приобретенных акционерами. Акционерный капитал Компании разделен на 10 000 (десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

## 18 Акционерный капитал (продолжение)

<i>На 31.12.2016</i>	<i>Вид акций</i>	<i>Номинальная стоимость, руб.</i>	<i>Количество акций, шт</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Штихтинг ТатФонд 1	Привилегированные именные акции	1	9 001	9
ПАО «Татфондбанк»	Привилегированные именные акции	1	999	1
<b>Итого</b>				<b><u>10</u></b>

<i>На 31.12.2015</i>	<i>Вид акций</i>	<i>Номинальная стоимость, руб.</i>	<i>Количество акций, шт</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
Штихтинг ТатФонд 1	Привилегированные именные акции	1	9 001	9
ПАО «Татфондбанк»	Привилегированные именные акции	1	999	1
<b>Итого</b>				<b><u>10</u></b>

Все акции полностью оплачены в денежной форме. Дивиденды в течение 2016 года не начислялись и не выплачивались.

## 19 Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли, приходящейся на владельцев обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода. У Компании отсутствуют конвертируемые облигации и опционы на акции, которые потенциально могут быть конвертированы в обыкновенные акции.

	<i>За год, закончившийся 31.12.2016</i>	<i>За год, закончившийся 31.12.2015</i>
Чистая прибыль (убыток) от продолжающей деятельности, приходящаяся на акционеров компании	4 860	22 350
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении за отчетный период	10 000	10 000
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>2</u></b>

## 20 Анализ по сегментам деятельности

В настоящее время Компания осуществляет свою деятельность в одном операционном сегменте – 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.

Основные активы и операции Компании сосредоточены на территории Российской Федерации. Поэтому Компания не представляет сегментную отчетность.

## 21 Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными

считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

	<i>Страна</i>	<i>Характер влияния</i>
ООО «ТКС-Управление»	Россия	Является Управляющей организацией Компании на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 24.04.2014 г.
ООО «ТКС-Учет»	Россия	Является Бухгалтерской организацией Компании на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 24.04.2014 г.
Качалина Татьяна Валентиновна	Россия	Является Генеральным директором Управляющей организации на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 24.04.2014 г. и Бухгалтерской организации на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 24.04.2014 г.
ПАО "Татфондбанк"	Россия	Являлся Оригинатором сделки секьюритизации ипотечных кредитов, кредитором по которым является Компания, до 03.03.2017г.

В связи с неисполнением кредитной организацией федеральных законов, регулирующих банковскую деятельность, а также нормативных актов Банка России, приказом № ОД-542 от 03.03.2017 принято решение об отзыве с 03.03.2017 г. лицензии на осуществлении банковских операций у ПАО «ТАТФОНДБАНК».

Одновременно, в связи с отзывом лицензии на осуществлении банковских операций у ПАО «ТАТФОНДБАНК» Банк России на основании приказа ОД-542 от 03.03.2017 г. возложил функции временной администрации по управлению банком на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» сроком действия до дня вынесения Арбитражным судом решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства или до дня вступления в законную силу решения арбитражного суда о назначении ликвидатора.

Информация о ходе процедуры банкротства размещена в открытом доступе на сайте:

<http://bankrot.fedresurs.ru/>

Функции оригинатора на момент составления отчетности на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» возложены не были. Новый оригинатор на момент составления отчетности не утвержден.

Конечные контролирующие стороны отсутствуют.

## 21 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Компания совершает операции со связанными сторонами и имеет остатки на конец отчетного периода по следующим активам и обязательствам:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Дебиторская задолженность	16 839	1 335
Кредиторская задолженность	106	4

Задолженность по кредитам полученным	85 708	85 708
Задолженность по процентам (кредиты)	16 909	8 338
Облигации выпущенные	273 614	23 614
Задолженность по НКД	1 628	210

По состоянию на 31.12.2016г. Компания на величину задолженности по перечисленным с расчетного счета в ПАО "Татфондбанк" но не полученным денежным средствам начислила резерв под обесценение прочих финансовых активов в сумме 15 916 тыс. руб.

Доходы/расходы по связанным сторонам за отчетные годы следующие:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Административные расходы	(6 647)	(5 797)
Проценты по кредитам полученным	(8 571)	(8 255)
Поступление/погашение закладных по обратному выкупу	56 727	-
Погашение/начисление НКД по облигациям	(1 418)	-
Резерв под обесценение прочих финансовых активов	(15 916)	-

Движение по полученным кредитам и процентам к оплате со связанными сторонами за отчетные годы следующее:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Остаток на начало отчетного года	85 708	3 258
Получено кредитов		82 450
Погашено кредитов		-
Остаток на конец отчетного года	85 708	85 708
Остаток на начало отчетного года	8 338	84
Начислено процентов	8 571	8 254
Выплачено процентов	-	-
Остаток на конец отчетного года	16 909	8 338

Остатки по счетам, открытым в ПАО "ТАТФОНДБАНК" следующее:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Остаток на начало отчетного года	27 205	-
Остаток на конец отчетного года	2 476	27 205

## 22 Вознаграждения управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал не предусмотрен уставом Компании.

Функции единоличного исполнительного органа Компании переданы управляющей организации ООО «ТКС-Управление».

## 23 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании. Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

## **Политика и процедуры по управлению рисками**

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

### **Страновые риски**

Основные страновые риски, влияющие на Компанию, это риски Российской Федерации.

- Политическая нестабильность может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении. В последнее время в Российской политической системе наблюдается стабилизация, однако, в целом она в существенной степени подтверждена различным формам волнений.
- Конфликты между федеральными и региональными органами власти и прочие конфликты могут создать неблагоприятные экономические условия, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении.
- Производственная инфраструктура России (энергетическая система, системы сообщения и связи) находится в неудовлетворительном состоянии и, в течение более десяти последних лет не поддерживалась достаточным финансированием и обслуживанием.
- Правительство активно разрабатывает планы реорганизации систем железных дорог, электроэнергетики и телефонной связи. Любая такая реорганизация может привести к увеличению платежей и тарифов. Износ производственной инфраструктуры России наносит вред национальной экономике, нарушает доступ к средствам связи, приводит к росту затрат на осуществление коммерческой деятельности в России и срывам в ее осуществлении, что может оказать неблагоприятное воздействие на коммерческую деятельность Компании.
- Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, национализма или насилия, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Компании по эффективному ведению бизнеса.
- Слабость российской юридической системы и российского законодательства создает неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Ухудшения ситуации в регионе и в России в целом, которые в ближайшее время могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Компании, Руководством не прогнозируются.

### **Отраслевые риски**

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, правоспособность Компании ограничена, в связи с чем Компания не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом. Согласно уставу исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам, обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных.

## **23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Компании и исполнение Компанией обязательств по облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Компании, относятся следующие:

### **Кредитный риск по зкладным, входящим в состав ипотечного покрытия**

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным зкладными, входящими в состав ипотечного покрытия облигаций. Неисполнение обязательств по зкладным 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.).

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия

обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

### **Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ**

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Компания как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

### Кредитный риск

Кредитный риск определен как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. Цель управления

кредитным риском заключается в предотвращении потери ликвидных средств, депонированных у таких контрагентов или инвестированных в них. Финансовые активы, которые потенциально подвергают Компанию кредитному риску, состоят, в основном из закладных с учётом начисленных процентов, денежных средств на расчётных счетах и прочей дебиторской задолженности.

Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования к выкупаемым закладным и оценке платежеспособности заемщиков, лимиты рефинансирования на поставщиков закладных, требования к сервисным агентам, которые обеспечивают обслуживание закладных Компании.

Компания приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Требования к приобретаемым закладным включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой.

Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного

страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

## 23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

Методика определения обесценения закладных описана в примечании 11.

Ниже представлен анализ просроченных закладных по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на отчетные даты:

<b>Закладные</b>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
без просроченных платежей	1 225 188	1 831 165
с задержкой платежа на срок до 30 дней	348 513	136 605
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	73 532	17 820
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	5 873	13 006
в т.ч. обесцененные	5 873	-
с задержкой платежа на срок от 180 до 360 дней	989	3693
необесцененные	-	3693
в т.ч. обесцененные	989	-
<b>Итого закладных</b>	<b>1 654 095</b>	<b>2 002 289</b>

Закладные с задержкой платежа на срок свыше 90 дней переведены в статус дефолтных. В связи с тем, что на дату выпуска настоящей финансовой отчетности оригинатор, Компании находится на стадии банкротства по дефолтным закладным создан резерв обесценения закладных исходя из 100% невыплаченного основного долга и начисленных процентов по ним.

Компания оценивает свою подверженность кредитному риску как высокую, так как вероятность убытков



от неисполнения заемщиками своих обязательств высока в связи с банкротством originатора.

### **Рыночный риск**

Рыночный риск - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков.

### **Валютный риск**

Преимущественно, Компания не подвержена рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют, т.к. операции по основной деятельности, а также текущие расходы выражены, как правило, в российских рублях. Таким образом, колебания курса валют не могут влиять на финансовый результат Компании.

### **Риск изменения процентных ставок**

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Для управления риском изменения процентных ставок Компания:

- выбирает параметры выпуска облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;
- выпускает облигации с правом досрочного погашения части номинала;
- прогнозирует уровень досрочного погашения закладных;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций.

## **23 Управление финансовыми рисками (продолжение)**

Большинство активов и обязательств Компании состоит из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита и сроком погашения более года после отчетной даты.

Руководство Компании считает, что подверженность и чувствительность к процентному риску незначительна.

### **Ценовой риск**

Ценовой риск – это риск колебаний стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке. Ценовой риск возникает тогда, когда Компания имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

По состоянию на 31 декабря 2016 Компания в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

### **Риск досрочного погашения**

Риск досрочного погашения - это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода.

Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные

досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

### **Риск ликвидности**

Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно постоянное наличие у Компании достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Компании.

В ходе обычной деятельности Компания убеждается в том, что она имеет достаточное количество

свободных денежных средств в наличии для осуществления ожидаемых операционных расходов, включая выполнение финансовых обязательств.

Потенциальное воздействие чрезвычайных обстоятельств, которые не могут быть обоснованно спрогнозированы, таких как природные катаклизмы, при этом не учитывается.

Компания управляет ликвидностью с целью обеспечения доступности к ликвидным активам в любой момент, когда возникает необходимость погашения обязательств, посредством подготовки годовых бюджетов, постоянного мониторинга прогнозных и фактических денежных потоков и сопоставления графиков погашения активов и обязательств.

Позиция Компании по недисконтированным прогнозируемым потокам денежных средств может быть представлена следующим образом:

## 23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

По состоянию на 31.12.2016

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	89 203			89 203
Ипотечные закладные	165 733	251 068	1 237 294	1 654 095
<b>Итого активы</b>	<b>254 936</b>	<b>251 068</b>	<b>1 237 294</b>	<b>1 743 298</b>
<b>Обязательства</b>				
Облигации выпущенные	172 816	251 068	1 191 938	1 615 822
Кредиты банков	16 909		85 708	102 617
Прочие обязательства	3 09-			3 09
<b>Итого обязательств</b>	<b>192 820</b>	<b>251 068</b>	<b>1 277 646</b>	<b>1 721 534</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>62 116</b>	<b>-</b>	<b>(40 352)</b>	<b>21 764</b>

По состоянию на 31.12.2015

	<i>До 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого</i>
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	134 313			134 313
Ипотечные закладные	5 655	203 527	1 793 107	2 002 289
Прочие краткосрочные активы	13 083			13 083
	<b>153 051</b>	<b>203 527</b>	<b>1 793 107</b>	<b>2 149 685</b>
<b>Обязательства</b>				
Облигации выпущенные	2 855	182 115	1 854 246	2 039 216
Кредиты банков	8 338		85 708	94 046
Прочие обязательства	267			267
<b>Итого обязательств</b>	<b>11 460</b>	<b>182 115</b>	<b>1 939 954</b>	<b>2 133 529</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>141 591</b>	<b>21 412</b>	<b>(146 847)</b>	<b>16 156</b>

## 24 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;

## 24 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств

### (продолжение)

- Уровень 2: модели оценки, для которых все исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

В следующей таблице представлен анализ балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

активы/обязательства	уровень 1	уровень 2	уровень 3	итого
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	89 203	89 203
Закладные	-	-	1 654 095	1 654 095
Итого активы на 31.12.2016	-	-	<b>1 743 298</b>	<b>1 743 298</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается:</b>				
Облигации выпущенные	1 378 952	281 686	-	1 660 638
Кредиты банков			102 617	102 617
Прочие обязательства			3 095	3 095
Итого обязательства на 31.12.2016	<b>1 378 952</b>	<b>281 686</b>	<b>105 712</b>	<b>1 766 350</b>
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается:</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	134 313	134 313
Закладные	-	-	2 002 289	2 002 289
Прочие краткосрочные активы			13 083	13 083
Итого активы на 31.12.2015	-	-	<b>2 149 685</b>	<b>2 149 685</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается:</b>				
Облигации выпущенные	1 765 392	273 824	-	2 039 216
Кредиты банков			94 046	94 046
Прочие обязательства			267	267
Итого обязательства на 31.12.2015	<b>1 765 392</b>	<b>273 824</b>	<b>94 313</b>	<b>2 133 529</b>

## 24 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств (продолжение)

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

31 декабря 2016 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
<b>Финансовые активы:</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	89 203	89 203	-
Закладные	1 654 095	1 654 095	-
Итого активы на 31.12.2016	<b>1 743 298</b>	<b>1 743 298</b>	-
<b>Финансовые обязательства:</b>			
Облигации выпущенные	1 615 822	1 660 638	44 816
Кредиты банков	102 617	102 617	-
Прочие обязательства	3 095	3 095	-
Итого обязательства на 31.12.2016	<b>1 721 534</b>	<b>1 766 350</b>	<b>44 816</b>

31 декабря 2015 года	балансовая стоимость	справедливая стоимость	непризнанный доход/(расход)
<b>Финансовые активы:</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	134 313	134 313	-
Закладные	2 002 289	2 002 289	-
Прочие краткосрочные активы	13 083	13 083	-
Итого активы на 31.12.2015	<b>2 136 685</b>	<b>2 136 685</b>	-
<b>Финансовые обязательства:</b>			
Облигации выпущенные	2 039 216	2 039 216	-
Кредиты банков	94 046	94 046	-
Прочие обязательства	267	267	-
Итого обязательства на 31.12.2015	<b>2 133 529</b>	<b>2 133 529</b>	-

### Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости

Ниже приводится описание методов определения справедливой стоимости финансовых инструментов, которые отражаются по справедливой стоимости, при помощи методик оценки. Они включают в себя оценку Компанией допущений, которые могли бы использоваться участником рынка при определении стоимости инструментов.

## 24 Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств (продолжение)

### Закладные, дебиторская задолженность

По мнению руководства Компании, справедливая стоимость закладных незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра процентных ставок с

целью отражения текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

### ***Облигации***

В случае наличия котировок на бирже финансовых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. Так по облигациям «А» имеются котировки на бирже. В случае некотируемых финансовых инструментов используются котировки иных инструментов со схожими условиями размещения либо используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с аналогичными условиями и кредитным риском. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость облигаций класса «Б» рассчитывается, исходя из биржевых котировок облигаций класса «А».

## **25 Условные обязательства**

### ***Контрактные обязательства, выданные гарантии, поручительства***

В обеспечение выплат по выпущенным Компанией облигациям сформировано ипотечное покрытие, которое состоит из обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, а также из резерва денежных средств на общую сумму 3 000 644 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2016 г. Размер ипотечного покрытия облигаций по состоянию на 31 декабря 2015 г. составлял 3 796 347 тыс. рублей.

На 31 декабря 2016 года Компания не имеет обязательств по договорам поручительства.

### ***Налогообложение***

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательства подвержены различающимся интерпретациям и изменениям, которые могут происходить достаточно часто. Интерпретации руководства Компании данного законодательства в применении к сделкам и деятельности

Компании могут противоречить интерпретациям соответствующих региональных и федеральных властей.

По состоянию на 31 декабря 2016 года руководство Компании полагает, что его интерпретация существующего законодательства является соответствующей и трактовка Компанией налогового, валютного и таможенного законодательства будет поддержана.

### ***Страхование***

Компания владеет страховыми полисами в отношении своих активов во всех случаях, подлежащих обязательному страхованию.

Компания подвержена политическим, законодательным, налоговым и регулирующим изменениям и рискам, которые не покрываются страхованием.

### ***Судебные разбирательства***

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

## **26 События, произошедшие после отчетной даты**

В течение периода с 01 января 2017 года по 28 апреля 2017 года дивиденды по результатам финансового года, закончившегося 31 декабря 2016 года не начислялись и не выплачивались.

23 марта 2017 года Компанией были осуществлены выплаты по следующим классам облигаций:

Класс «А» номинальная стоимость – 47 180 тыс.руб.

Класс «А» купонный доход – 36 314 тыс.руб.

Класс «Б» купонный доход – 1 950 тыс.руб.

Банком России приказом № ОД-546 от 03.03.2017 г. отозвана лицензия на осуществлении банковских операций у ПАО «ТАТФОНДБАНК». Информация раскрыта в разделе 21 примечаний.

Иных существенных событий, без знания о которых для пользователей финансовой отчетности была бы невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Компании, в период между отчетной датой и датой подписания финансовой отчетности за отчетный год не произошло.





Прощито, пронумеровано и скреплено печатью 844 листов  
Уполномоченный представитель ООО «ТКС-Управление»  
управляющей организации ЗАО «ИА ТФБ1» действующий на  
основании доверенности б/н от 18.08.2016  
Лебедева Н.Л.

