



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Ипотечный агент Возрождение 4»
за 2017 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» (ОГРН 5147746328747, 119435, Москва г, Большой Саввинский пер., д. 10, строение 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, был проведен другим аудитором ООО «Интерком-Аудит БКР», который выразил немодифицированное мнение в отношении данной бухгалтерской отчетности 22 февраля 2017 года.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в п. 3.8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «в целях отнесения обязательств к краткосрочным, касаясь частичного погашения номинальной стоимости облигаций по усмотрению эмитента, показатель статьи 1513 «Облигационные займы (ОД)» бухгалтерского баланса является оценочным значением. Данный показатель сформирован с учетом событий, свершившихся после отчетной даты до даты подписания отчетности (в соответствии с положениями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты») и возможного прогнозного значения обязательств после даты подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода». Оценка прогнозного значения краткосрочных обязательств после даты подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода не производилась.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевые вопросы аудита, информацию о которых следует сообщить в аудиторском заключении, отсутствуют.

Ответственность руководства и Генерального директора ООО «ТКС-УПРАВЛЕНИЕ» управляющей организации аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Генеральный директор ООО «ТКС-Управление» управляющей организации несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;



- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Генеральным директором ООО «ТКС-Управление» управляющей организации аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, – К.В. Новоселова

Директор Департамента аудита

Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОГРН 1027700253129,

117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606087136



«26» февраля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Возрождение 4"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица**

Единица измерения: в тыс. рублей

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2017 |
| 40112370 | | |
| 7704879694 | | |
| 64.99 | | |
| 12300 | 23 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г | На 31 декабря 2016 г | На 31 декабря 2015 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 | - | - | - |
| 3.1 | Финансовые вложения | 1170 | 1 563 751 | 2 210 083 | 2 823 531 |
| | в том числе: | | | | |
| | Закладные | 1171 | 1 563 751 | 2 210 083 | 2 823 531 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 1 563 751 | 2 210 083 | 2 823 531 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 3.2 | Дебиторская задолженность | 1230 | 17 616 | 3 528 | 1 461 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 1231 | 16 764 | 2 519 | 671 |
| 3.3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 179 583 | 187 847 | 198 166 |
| | в том числе: | | | | |
| | Закладные | 1241 | 179 583 | 187 847 | 198 166 |
| 3.4 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 192 603 | 200 122 | 277 555 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 1251 | 192 603 | 200 122 | 277 555 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 389 802 | 391 497 | 477 182 |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 953 553 | 2 601 580 | 3 300 713 |



«Ипотечный агент
Возрождение 4»

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «ЦЕЛОВОЙ ПРОЦЕСС»
Директор Департамента аудита
Перковская Д.В.

Отчет о финансовых результатах

за январь - декабрь 2017 г

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2017 |
| 40112370 | | |
| 7704879694 | | |
| 64.99 | | |
| 12300 | 23 | |
| 384 | | |

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент
Организация Возрождение 4"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

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

по
ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общество с ограниченной
ответственностью Собственность
иностранного юридического
лица

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За январь - декабрь 2017 г | За январь - декабрь 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 | - | - |
| 3.10 | Проценты к получению | 2320 | 281 690 | 363 739 |
| | проценты к получению (по закладным) | 23201 | 271 639 | 352 113 |
| | проценты к получению (банковские) | 23202 | 10 051 | 11 626 |
| 3.11 | Проценты к уплате | 2330 | (253 428) | (371 868) |
| 3.12 | Прочие доходы | 2340 | 654 900 | 624 049 |
| | доходы, связанные с реализацией закладных | 23401 | 637 360 | 583 317 |
| | прочие доходы | 23402 | 17 540 | 40 732 |
| 3.13 | Прочие расходы | 2350 | (667 993) | (636 100) |
| | расходы, связанные с реализацией закладных | 23501 | (637 360) | (583 317) |
| | расходы на управление и бухгалтерское обслуживание | 23502 | (6 570) | (4 682) |
| | расходы на услуги по обслуживанию закладных | 23503 | (1 140) | (1 458) |
| | прочие расходы | 23504 | (22 923) | (46 643) |
| 3.14 | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 15 170 | (20 180) |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| 3.15 | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 3 034 | (4 036) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 15 170 | (20 180) |

Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За январь - декабрь 2017 г | За январь - декабрь 2016 г |
|-----------|--------------------------------------------------|------|-------------------------------|-------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый | 2520 | - | - |
| 3.16 | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 15 170 | (20 180) |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Уполномоченный
представитель
ООО "ТКС-
Управление" -
управляющей
организации ООО
"ИАВ 4" по
доверенности б/н
от 18.08.2017г.



Исупов Аркадий
Валентинович
(подпись) (расшифровка подписи)



22 февраля 2018г.

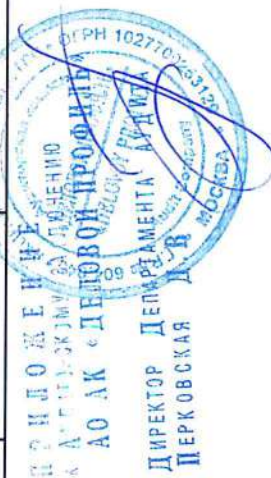
Отчет об изменениях капитала

За 2017г.

| | | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Возрождение 4" | Дата (число, месяц, год) | 2017 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | Форма по ОКУД | 0710001 |
| Вид экономической деятельности | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | Коды | 31 12 2017 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общество с ограниченной ответственностью иностранного лица | Коды | 40112370 |
| Общество с ограниченной ответственностью | Собственность иностранного юридического лица | ИНН | 7704879694 |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | Коды | 64.99 |
| | | Коды | 12300 23 |
| | | Коды | 384 |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|--------|
| Величина капитала на 31 декабря 2015 г. | 3100 | 10 - | - | - | - | 24 373 | 24 383 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | X | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | X | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| создание юридического лица | 3217 | 10 - | - | - | - | - | 10 |



| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (20 180) | (20 180) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (20 180) | (20 180) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | - | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | - | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости | 3224 | - | - | - | - | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | - | - | - |
| 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 2016 г. | 3200 | 10 | - | - | - | 4 193 | 4 203 |
| За 2017 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 15 170 | 15 170 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 15 170 | 15 170 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | - | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | - | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | - | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | - | X | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| создание юридического лица | 3317 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | - | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | - | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости | 3324 | - | - | - | - | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| создание резервного капитала | 3328 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | X | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г. | 3300 | 10 | - | - | - | 19 363 | 19 373 |



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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2015 г. | Изменения капитала за 2016 г. за счет чистой прибыли (убытка) | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------------------------------------------|------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Капитал - всего | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением | 3411 | - | - | - |
| исправлением | 3421 | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - |
| до корректировок | 3402 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением | 3412 | - | - | - |
| исправлением | 3422 | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 19 373 | 4 203 | 24 383 |

Уполномоченный
представитель ООО
"ТКС-Управление" -
управляющей
организации ООО
"ИАВ 4" по
доверенности б/н от
18.08.2017г.

22 февраля 2018г.



Исупов Аркадий
Валентинович



Отчет о движении денежных средств
за январь - декабрь 2017 г

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент
Возрождение 4"

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

Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / иностранного юридического
лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2017 |
| 40112370 | | |
| 7704879694 | | |
| 64.99 | | |
| 12300 | 23 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За январь - декабрь 2017 г. | За январь - декабрь 2016 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 10 051 | 14 895 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| банковские проценты | 4114 | 10 051 | 14 895 |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (269 957) | (388 273) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (11 757) | (11 223) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (256 695) | (375 716) |
| комиссия банка | 4124 | (71) | (77) |
| расчеты по налогам и сборам | 4125 | - | (72) |
| прочие платежи | 4129 | (1 434) | (1 185) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (259 906) | (373 378) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 912 294 | 971 038 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций (долей участия) в других | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи | | | |
| долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 622 219 | 582 609 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 272 205 | 346 452 |
| пени и штрафы | 4215 | 298 | 271 |
| прочие поступления | 4219 | 17 572 | 41 706 |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 912 294 | 971 038 |

ПРИЛОЖЕНИЕ

К АУДИТОРСКИМ ЗАМЕЧАНИЯМ
АО АК «ДЕЛОВЫЙ ПРОФИЛЬ»

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.Е.



| Наименование показателя | Код | За январь - декабрь 2017 г | За январь - декабрь 2016 г |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|-------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | 450 000 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | - | 450 000 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (659 897) | (1 125 079) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (659 897) | (1 125 079) |
| выплаты депозитарию для расчетов с облигационерами | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (659 897) | (675 079) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (7 509) | (77 419) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 200 122 | 277 555 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 192 603 | 200 122 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | (10) | (14) |

Уполномоченный
представитель
ООО "ТКС-
Управление" -
управляющей
организации ООО
"ИАВ 4" по
доверенности б/н
от 18.08.2017г.



Исупов Аркадий
Валентинович
(расшифровка подписи)

22 февраля 2018г.



ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2017 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

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

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

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

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

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 01 марта 2017 г. собрание акционеров Общества приняло решение избрать Коркина Олега Вячеславовича ревизором Общества.

На основании Протокола №01/01/2017/MAV4 от 01.03.2017 г. общим собранием акционеров решено утвердить АО АК «Деловой профиль» в качестве аудитора общества.

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



Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

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

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

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

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

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.



2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ 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/частичного погашения / реализации.

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

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

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

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



Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

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

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет 91 "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету 91 "Прочие доходы и расходы" 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:

- **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.

- **Резерв под обесценение финансовых вложений**

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 1 719 штук (ООД 2 397 930 тыс. руб.), из них по состоянию на 31 декабря 2016 г 2 залладные (ООД 2 908 тыс. руб.) с залдержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 1 387 штук (ООД 1 743 334 тыс. руб.), из них по состоянию на 31 декабря 2017 г 1 залладная (ООД 3 404 тыс. руб.) с залдержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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 2017 г.

• 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 такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2017 г.



3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I. Внеоборотные активы

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

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 1 563 751 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

Общий остаток непогашенного основного долга по закладным составляет: 1 743 334 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

| тыс. руб. | | | |
|-------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| Остаток непогашенного ОД на 31.12.2016 г. | Поступило закладных | Выбытие закладных | Остаток непогашенного ОД на 31.12.2017 г. |
| 2 397 930 | 0 | 654 596 | 1 743 334 |

В сумму 1 743 334 тыс. рублей входят краткосрочные закладные, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей в 2018 году на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в отчете сервисного агента за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. и в размере 179 583 тыс. рублей отражены по строке 1240 «Финансовые вложения».

Раздел II. Оборотные активы

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



| Наименование контрагента | Остаток на 31.12.2015 г., тыс. рублей | Поступило тыс. рублей | Выбыло тыс. рублей | Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Банк Возрождение (ПАО) | 0 | 14 | 12 | 2 |
| ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР ООО | 0 | 130 | 0 | 130 |
| НКО ЗАО НРД | 789 | 183 | 212 | 760 |
| ЗАО «Интерфакс» | 1 | 11 | 4 | 8 |
| ООО "Компания "Тензор" | 0 | 12 | 0 | 12 |
| ООО "СпейсВэб" | 0 | 1 | 1 | 0 |
| ООО «ТКС-Управление» | 0 | 1 888 | 1 791 | 97 |
| Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2016 | 671 | 348 849 | 348 919 | 600 |
| Задолженность сервисного агента | 0 | 972 957 | 971 038 | 1 919 |
| Итого | 1 460 | 1 324 045 | 1 321 977 | 3 528 |

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 17 616 тыс. рублей, которая включает в себя:

| Наименование контрагента | Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей | Поступило тыс. рублей | Выбыло тыс. рублей | Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Банк Возрождение (ПАО) | 2 | 0 | 2 | 0 |
| ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР ООО | 130 | 0 | 130 | 0 |
| НКО ЗАО НРД | 760 | 5 | 25 | 740 |
| ЗАО «Интерфакс» | 8 | 8 | 10 | 6 |
| ООО "Компания "Тензор" | 12 | 12 | 12 | 12 |
| ООО "СпейсВэб" | 0 | 2 | 1 | 1 |
| ООО «ТКС-Управление» | 97 | 1 402 | 1 407 | 92 |
| Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2017 | 600 | 271 640 | 271 766 | 474 |
| Задолженность сервисного агента | 1 919 | 930 195 | 915 823 | 16 291 |
| Итого | 3 528 | 1 203 264 | 1 189 176 | 17 616 |

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 187 847 тыс. рублей, планируемые к получению в 2017г.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 179 583 тыс. рублей, планируемые к получению в 2018г.

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражены денежные средства в размере 200 122 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете № 40701810400030000424 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 28 077 тыс. руб.;
- счете ипотечного покрытия № 40701810700030000425 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 112 933 тыс. руб. Средства с ограниченным правом использования. Являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов.



- расчетном счете № 40702810900200143786 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 59 112 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражены денежные средства в размере 192 603 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете № 40701810400030000424 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 59 260 тыс. руб.;

- счете ипотечного покрытия № 40701810700030000425 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 86 123 тыс. руб. Средства с ограниченным правом использования. Являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Компании;

- расчетном счете № 40702810900200143786 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 47 220 тыс. руб.

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» как по состоянию на 31.12.2016, так и на 31.12.2017г. отражен уставный капитал Общества, который составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества состоит из 2 равных долей с номинальной стоимостью. В соответствии с Протоколом Учредительного собрания ООО «ИАВ 4» № 1 от 31 октября 2014 г. доля номинальной стоимостью 5 (Пять) тысяч рублей принадлежит Штихтинг Возрождение 5, доля номинальной стоимостью 5 (Пять) тысяч рублей принадлежит Штихтинг Возрождение 6.

За последний заверченный финансовый год размер уставного капитала не менялся.

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

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 19 363 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма 2 495 354 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 1 902 750 тыс. рублей;

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

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 96 360 тыс. рублей описанной в п.3.8

Погашение облигаций с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета Расчетного агента – АО «АИЖК».

28 декабря 2016 г. неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» в количестве 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) штук (Цена одной ценной

бумаги: 1000 (Одна тысяча) рублей) были переданы в собственность Банку «Возрождение» (ПАО) в соответствии с Договором № 3805-05/09 от 28.12.2016 г.

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

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма 1 782 987 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 1 236 180 тыс. рублей;

| Вид облигационного займа | Количество облигаций, шт | Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017, руб. | Общая стоимость облигаций, тыс. руб. | Срок погашения облигаций |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Класс А | 3 000 000 | 461,67 | 1 385 010 | 27 января 2048 г. |

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 148 830 тыс. рублей описанной в п.3.8

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета Расчетного агента – АО «АИЖК».

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 545 811 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых, Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «27» января 2048 г.
- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-026-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 996 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых, Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «28» мая 2018 г.

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.8. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 101 810 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 1 980 тыс. рублей;



- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-K-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 1 009 тыс. рублей;
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-026-K-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 2 461 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 96 360 тыс. рублей, сумма указана на основании данных из отчетов Расчетного агента – АО «АИЖК» на даты 18.01.2017г. и 20.02.2017г.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 151 013 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 1 380 тыс. рублей;
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-K-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 801 тыс. рублей;
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-026-K-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 2 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 148 830 тыс. рублей, сумма указана на основании данных из отчетов Расчетного агента – АО «АИЖК» на даты 17.01.2018г. и 15.02.2018г.

В целях отнесения обязательств к краткосрочным, касаясь частичного погашения номинальной стоимости облигаций по усмотрению эмитента, показатель статьи 1513 «Облигационные займы (ОД)» бухгалтерского баланса является оценочным значением. Данный показатель сформирован с учетом событий, свершившихся после отчетной даты до даты подписания отчетности (в соответствии с положениями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты») и возможного прогнозного значения обязательств после даты подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода. Информация о событиях после отчетной даты, влияющая на данный показатель, связана с принятием решения о частичном досрочном погашении номинальной стоимости облигаций по усмотрению эмитента и раскрыта в разделе 11 настоящих пояснений. Оценка прогнозного значения краткосрочных обязательств после даты подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода не производилась.

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

| Наименование контрагента | Остаток на 31.12.2015 г., тыс. рублей | Поступило тыс. рублей | Выбыло тыс. рублей | Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| ООО "ТКС-Управление" | 0 | 1 379 | 1 374 | 5 |
| ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий | 148 | 1 602 | 1 630 | 120 |
| АО "АИЖК" | 31 | 327 | 329 | 29 |
| Банк ВТБ (ПАО) | 59 | 710 | 710 | 59 |

| | | | | |
|--------------|------------|--------------|--------------|------------|
| Итого | 238 | 4 018 | 4 043 | 213 |
|--------------|------------|--------------|--------------|------------|

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 180 тыс. рублей, которая включает в себя:

| Наименование контрагента | Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей | Поступило тыс. рублей | Выбыло тыс. рублей | Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| АО "АИЖК" | 29 | 252 | 263 | 18 |
| Банк Возрождение (ПАО) | 0 | 1 098 | 1 097 | 0 |
| Банк ВТБ (ПАО) | 59 | 712 | 712 | 59 |
| ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий | 120 | 1 324 | 1 348 | 96 |
| ООО "ТКС-Управление" | 5 | 914 | 916 | 3 |
| ООО "ТКС-Учет" | 0 | 3 539 | 3 535 | 4 |
| Итого | 213 | 7 839 | 7 871 | 180 |

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

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

За 2017 г. отражена сумма доходов в размере 281 690 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в сумме 271 639 тыс. рублей и полученных банковских процентов в сумме 10 051 тыс. рублей.

3.11. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере 371 868 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2016 год в сумме 345 872 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 25 996 тыс. рублей.

За 2017 г. показана сумма расходов в размере 253 428 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2017 год в сумме 155 520 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 97 908 тыс. рублей.

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

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



За 2017 г. отражены суммы доходов в размере 654 900 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2017 году в размере 637 360 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 17 540 тыс. рублей, которая состоит из:

| в том числе: | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу) | 17 236 |
| Штрафы, пени и неустойки к получению | 304 |

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

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

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

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

За 2017 г. отражены суммы расходов в размере 667 993 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2017 году в размере 637 360 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 6 570 тыс. рублей, из них:

| | |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| в том числе: | Сумма, тыс. рублей |
| Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению | 4 466 |
| Расходы на услуги по управлению | 2 104 |

Из расходов на услуги по обслуживанию залладных в размере 1 140 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "Возрождение" (ПАО) по обслуживанию портфеля залладных и из прочих расходов в размере 22 923 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

| Наименование вида расходов | Сумма, тыс. рублей |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу) | 17 236 |
| НДС по услугам | 1 453 |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 10 |
| Курсовые разницы | 10 |
| Расходы на услуги Банков | 72 |
| Расходы на услуги Биржи | 60 |
| Расходы на аудиторские услуги | 305 |
| Расходы на услуги хостинга | 1 |
| Расходы на услуги по изготовлению сертификата | 13 |
| Продление неискл. прав использования программы | 12 |
| Расходы на услуги по раскрытию информации | 14 |
| Расходы на услуги Расчетного агента | 600 |
| Расходы на услуги Рейтингового агентства | 1 858 |
| Расходы на услуги Специализированного депозитария | 1 250 |
| Расходы по приему и хранению сертификата по уч. цб | 24 |
| Расходы на централизованное хранение облигаций | 5 |

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

За 2017 г. показана прибыль в сумме 15 170 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

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

За 2017 г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 3 034 тыс. рублей.

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

3.16. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2016 г. показан убыток в сумме 20 180 тыс. рублей.
За 2017 г. показана прибыль в сумме 15 170 тыс. рублей.

4. ПБУ 18/02.

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

В 2017 году Общество получило прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 15 170 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 3 024 тыс. рублей, условный расход в размере 3 034 тыс. рублей, временных разниц нет.

5. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

В 2016 г. по строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма оплаченного НДС в размере 1 185 тыс. рублей.

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

В 2017 г. по строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма оплаченного НДС в размере 1 434 тыс. рублей.

По строке 4219 «Прочие поступления» отражены перечисленные средства по Договорам купли-продажи (обратного выкупа) закладных в размере 17 572 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

По состоянию на 31.12.2016г. на счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО "ТКС-Управление" | 5 |
| Итого | 5 |

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО "ТКС-Управление" | 97 |
| Итого | 97 |

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



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

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

В 2016 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

| Название связанной стороны | Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008) | Виды операций | Форма расчетов | Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей) | Процентное соотношение расходов (%) | Задолженность на 31.12.2016 г. (тыс. рублей) | Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г. (мес.) | Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г. | Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ООО «ТКС-Управление» | Оказывает значительное влияние | Услуги | Безналичный расчет | 2 972 | 63% | 5 кредиторская 97 дебиторская | 1 | - | - |
| ООО «ТКС-Учет» | Оказывает значительное влияние | Услуги | Безналичный расчет | 1 710 | 37% | - | - | - | - |
| Итого: | | | | 4 682 | 100% | | | | |

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

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

По состоянию на 31.12.2017г. на счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО "ТКС-Управление" | 3 |
| ООО "ТКС-Учет" | 4 |
| Итого | 7 |

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

| Наименование контрагента | Сумма, тыс. рублей |
|--------------------------|--------------------|
| ООО "ТКС-Управление" | 92 |
| Итого | 92 |

ДИРЕКТОР
ПЕРКОВСКАЯ Д.

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2017 года, составила 6 570 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

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

В 2017 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

| Название связанной стороны | Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008) | Виды операций | Форма расчетов | Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей) | Процентное соотношение расходов (%) | Задолженность на 31.12.2017 г. (тыс. рублей) | Срок погашения задолженности на 31.12.2017 г. (мес.) | Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 г. | Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ООО «ТКС-Управление» | Оказывает значительное влияние | Услуги | Безналичный расчет | 2 104 | 32% | 3 кредиторская 92 дебиторская | 1 | - | - |
| ООО «ТКС-Учет» | Оказывает значительное влияние | Услуги | Безналичный расчет | 4 466 | 68% | 4 кредиторская | 1 | - | - |
| Итого: | | | | 6 570 | 100% | | | | |

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

С остальными связанными сторонами операции в 2017 году Общество не осуществляло.

Учредителями ЗАО «ИАВ 3» являются фонды Штихтинг Возрождение 5 и Штихтинг Возрождение 6, созданные в соответствии с законодательством Нидерландов
В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей. Аналогичная норма предусмотрена в п. 1 ст. 118 Гражданского кодекса России. В данной связи акционеры (участники) и бенефициары юридического лица, созданного в форме фонда, отсутствуют.



Информация о бенефициарах акционеров данных юридических лиц не приводится, принимая во внимание выше изложенное.

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

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2017 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 557 115 тысяч рублей.

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

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

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31 декабря 2017 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 5 409 096 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31 декабря 2017 г. не изменилась.

9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

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

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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



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

Финансовые и рыночные риски.

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

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

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

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

10. СОПОСТАВЛЕНИЕ ДАННЫХ

В связи с тем, что Обществу были известны суммы частичного погашения номинальной стоимости выпущенных облигаций в ближайшие даты выплат, но до даты подписания бухгалтерской отчетности, были внесены изменения в следующие показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2015г. и 31.12.2016г.

| | Показатель и на | IV. ДОЛГОСРОЧНЫ Е ОБЯЗАТЕЛЬСТВ А | Сумма (тыс. руб.) | V. КРАТКОСРОЧНЫ Е ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | Сумма (тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| Согласно проаудированно й бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016г. | 31.12.2015 | Заемные средства (строка 1410) | 3 269 116 | Заемные средства (строка 1510) | 2 610 |
| | 31.12.2016 | Заемные средства (строка 1410) | 2 595 184 | Заемные средства (строка 1510) | 1 980 |
| Изменения | 31.12.2015 | Заемные средства (строка 1410) | - 114 253 | Заемные средства (строка 1510) | + 114 253 |
| | 31.12.2016 | Заемные средства (строка 1410) | - 99 830 | Заемные средства (строка 1510) | + 99 830 |
| После внесения изменений | 31.12.2015 | Заемные средства (строка 1410) | 3 154 863 | Заемные средства (строка 1510) | 116 863 |

ПРИЛОЖЕНИЕ
к АУГ (11) СК...
АО АК «...»
Директор Д.В. ПЕРКОВСКАЯ

| | | | | | |
|--|------------|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|------------|
| | 31.12.2016 | Заемные средства (строка 1410) | 2 495 354 | Заемные средства (строка 1510) | 101 810 |
|--|------------|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|------------|

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

На основании Ежемесячных отчетов Инвесторам:

- от 17.01.2018 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 29.01.2018 г. частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 95 070 тыс. рублей и купонный доход по облигациям класса «А» в размере 10 590 тыс. рублей.
- от 15.02.2018 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 27.02.2018 г. частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 53 760 тыс. рублей и купонный доход по облигациям класса «А» в размере 9 870 тыс. рублей.

Долгосрочные заемные средства, отраженные в бухгалтерском балансе на 31.12.2017 г., включают в себя краткосрочную часть, подлежащую выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты. Оценка указанных краткосрочных обязательств на 31.12.2017 г. не может быть произведена Обществом ввиду того, что необходимые для этого данные будут предоставлены Обществу лишь в следующем отчете Расчетного агента в марте 2018 г. (по окончании настоящих расчетного и купонного периодов), после подписания бухгалтерской отчетности за 2017 г.

У общества отсутствует иная информация об иных фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

12. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Для осуществления таких намерений Общество располагает необходимыми ресурсами. Также у Общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности.



Подпись:

Ф.И.О.

Должность:

Исупов А.В.

Уполномоченный представитель ООО "ТКС-
Управление" - управляющей организации
ООО "ИАВ 4" по доверенности б/н от
18.08.2017г.

Дата:

« 22 » февраля 2018 г.



Перечень связанных сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»

| N п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица) | Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной | Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, % | Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, % |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 | 7 |
| 1. | 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 | Нет | Нет |
| 2. | Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2» | 119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А. | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 3. | Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» | 119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А. | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 4. | Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» | 119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А. | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 5. | ООО «Тревич 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 лицо. | Нет | Нет |
| 6. | ООО «Тревич 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. | Нет | Нет |
| 7. | Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВИЧ | Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авено Архиепископу | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |

| | | | | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|--|-----|
| | ИНВЕСТМЕНС ЛТД | Макариу Ш, 155 | лицо. | | | |
| 8. | 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. | Нет | | Нет |
| 9. | 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. | 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. | 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. | 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. | Нет | | Нет |
| 13 | Николета Гарофита Антонас | 10 Джорджи Варнакиоти, 4150 Като Полемида, Лимассол, Кипр | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | | Нет |
| 14 | Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012» | 119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А. | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | | Нет |
| 15 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс» | 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо? | Нет | | Нет |



| | | | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 16 | 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. | Нет | Нет |
| 17 | Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1) | Нидерланды, Амстердам, | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 18 | Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3 | Нидерланды, Амстердам, | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 19 | Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4 | Нидерланды, Амстердам, | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 20 | 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. | Нет | Нет |
| 21 | Закрытое акционерное общество «Мультиориентаторный 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. | Нет | Нет |
| 22 | 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. | Нет | Нет |
| 23 | 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. | Нет | Нет |
| 24 | Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011- 1» | 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |



ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

| | | | | | |
|----|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 25 | Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I) | Нидерланды, Амстердам, | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 26 | 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. | Нет | Нет |
| 27 | 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. | Нет | Нет |
| 28 | 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. | Нет | Нет |
| 29 | Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ГФБ1» | 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 30 | 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. | Нет | Нет |
| 31 | Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I) | Нидерланды, Амстердам, | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 32 | Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II) | Нидерланды, Амстердам, | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 33 | 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. | Нет | Нет |




| | | | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 34. | 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. | Нет | Нет |
| 35. | 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. | Нет | Нет |
| 36. | Общество с ограниченной ответственностью «Греческий Учет» | 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 37. | Общество с ограниченной ответственностью «Греческий Учет» | 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 38. | Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5 | Нидерланды, Амстердам, | Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества долей данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | 50 | Нет |
| 39. | Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6 | Нидерланды, Амстердам, | Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества долей данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | 50 | Нет |
| 40. | 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. | Нет | Нет |
| 41. | 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. | Нет | Нет |



| | | | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 42. | 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. | Нет | Нет |
| 43. | 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. | Нет | Нет |
| 44. | 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. | Нет | Нет |
| 45. | Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Vega-1» | 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 46. | Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Vega-2» | 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 47. | 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. | Нет | Нет |
| 48. | 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. | Нет | Нет |
| 49. | 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. | Нет | Нет |
| 50. | 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. | Нет | Нет |
| 51. | Тарасова Елена Владимировна | - | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к Аудиторскому отчету
 АО АК «ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ»
 ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ЮРИДИЧЕСКОГО
 ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

| | | | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 52. | Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 53. | Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ» | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 54. | Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1" | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 55. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог» | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 56. | Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1» | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 57. | Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1 | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 58. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1» | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 59. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2» | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 60. | Штихтинг Титан Stichting Titan | Амстердам, Нидерланды | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.  | Нет | Нет |

| | | | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 61. | 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. | Нет | Нет |
| 62. | 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. | Нет | Нет |
| 63. | 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. | Нет | Нет |
| 64. | 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. | Нет | Нет |
| 65. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4» (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. | Нет | Нет |
| 66. | Морозова Елена Михайловна | - | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 67. | 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. | Нет | Нет |
| 68. | 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.  | Нет | Нет |

| | | | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 69. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2(прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1»)» (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016) | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 70. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746770179 от 16.08.2016) | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 71. | Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1» (ОГРН 116770063442 от 30.08.2016) | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 72. | Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов (ОГРН 116770064400 от 12.09.2016) | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 73. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.) | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |
| 74. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.) | 119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | Нет |



| | | | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 75. | 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. | Нет | Нет |
| 76. | Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс» | 119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А. | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | нет | нет |
| 77. | Акционерное общество «Национальная компания «Азатемір жолы (Казахстан темір жолы)» | Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Есиль, ул. Д. Кунаева, д.6 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | нет | нет |
| 78. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты 1» | 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2(202) этаж 2 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | нет |
| 79. | Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1» | 119435, город Москва, переулок Саввинский б., дом 10, строение 2а | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Нет | нет |

