



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской отчетности

**Закрытого акционерного общества
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»
за 2017 год**

АКГ «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

г. Москва. ул. Вятская, 70. Тел: +7 (495) 740-16-01, e-mail: info@delprof.ru, www.delprof.ru



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (ОГРН 1147746026823, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 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 закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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.

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.

Мы определили, что ключевые вопросы аудита, информацию о которых следует сообщить в аудиторском заключении, отсутствуют.



Прочая информация, содержащаяся в Годовом отчете за 2017 год

Прочая информация представляет собой информацию, содержащуюся в Годовом отчете закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» за 2017 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Руководство несет ответственность за прочую информацию. Годовой отчет за 2017 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, обеспечивающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны будем сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦА, ОТВЕЧАЮЩЕГО ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 аудируемого лица, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, 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 выполняем следующее:

- 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его 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.

Мы также предоставляем лицу, отвечающему за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали это лицо обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита.

Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, – Ксения Викторовна Новоселова.

Директор Департамента аудита



Д.В. Перковская

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

«13» марта 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

на 31 декабря 2017 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2017
Организация	Закрытое акционерное общество "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1"	по ОКПО	26945117		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704854668		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Закрытое акционерное общество / Частная		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	6 386 145	8 116 749	10 873 075
	в том числе:				
	Закладные	1171	6 386 145	8 116 749	10 873 075
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 386 145	8 116 749	10 873 075
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	164 978	108 127	48 454
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	438 019	666 111	532 320
	в том числе:				
	Закладные	1241	438 019	666 111	532 320
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	944 547	879 718	1 338 526
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	944 547	879 718	1 338 526
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 547 544	1 653 956	1 919 300
	БАЛАНС	1600	7 933 689	9 770 705	12 792 375



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3.6	Резервный капитал	1360	1	1	-
3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	466 848	303 874	833
	Итого по разделу III	1300	466 859	303 885	843
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	7 130 814	8 963 490	9 284 620
	Облигационные займы (ОД)	1411	6 858 515	8 564 520	8 218 274
	Прочие долгос. заемные средства (ОД)	1412	181 695	314 212	1 005 457
	Прочие долгос. заемные средства (проценты)	1413	90 604	84 758	60 889
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 130 814	8 963 490	9 284 620
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	304 139	470 141	3 372 896
	Облигационные займы (ОД)	1511	264 679	420 418	744 438
	Облигационные займы (НКД)	1512	39 460	49 723	168 430
	Краткосрочные заемные средства (проценты)	1513	-	-	2 460 028
3.10	Кредиторская задолженность	1520	31 877	33 189	21 764
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	112 252
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	336 016	503 330	3 506 912
	БАЛАНС	1700	7 933 689	9 770 705	12 792 375

Генеральный директор ООО "ТКС-Управление" - Управляющей организации ЗАО

"Мультиориентированный ипотечный агент 1"



Качалина Татьяна Валентиновна
(расшифровка подписи)

7 марта 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1"
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 Закрытое акционерное общество / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2017
26945117		
7704854668		
64.99		
12267	16	
384		

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	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	1 124 340	1 402 058
	в том числе:			
	Проценты к получению (по закладным)	23201	1 051 735	1 304 185
	Проценты к получению (банковские)	23202	72 605	97 873
3.12	Проценты к уплате	2330	(841 583)	(1 062 787)
3.13	Прочие доходы	2340	2 377 673	3 083 213
	в том числе:			
	доходы, связанные с реализацией закладных	2341	1 858 919	2 720 847
	прочие доходы	2342	518 754	362 366
3.14	Прочие расходы	2350	(2 497 456)	(3 119 442)
	в том числе:			
	расходы, связанные с реализацией закладных	2351	(1 858 919)	(2 720 847)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(8 812)	(8 543)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	(77 440)	(96 762)
	прочие расходы	2354	(552 285)	(293 290)
3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	162 974	303 042
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	32 595	60 608
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	162 974	303 042

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
3.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	162 974	303 042
3.18	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 630	3030
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор
ООО "ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации ЗАО
"Мультиоригинаторный
ипотечный агент 1"



Качалина Татьяна
Валентиновна
(подпись) (расшифровка подписи)



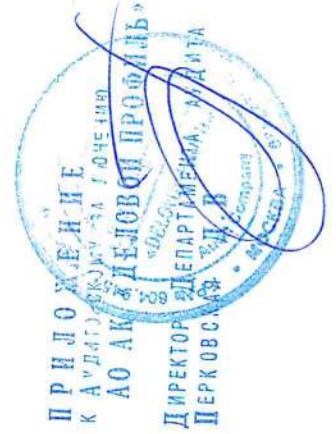
7 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация агент 1"	Закрытое акционерное общество "Мультиинвесторский ипотечный агент 1"	Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
		по ОКПО	26945117		
		ИНН	7704854668		
Идентификационный номер налогоплательщика					
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в деятельность	по ОКВЭД	64.99			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС / ОКФС	12267	16		
Закрытое акционерное общество / Частная	по ОКЕИ	384			

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	-	833	843
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	303 042	303 042
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	303 042	303 042
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. за 2017 г.	3200	10	-	-	1	303 874	303 885
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	162 974	162 974
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	162 974	162 974
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	1	466 848	466 859



ДИРЕКТОР
ПЕРКОВСКАЯ

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

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



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1"
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
Закрытое акционерное общество / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2017
26945117		
7704854668		
64.99		
12267		
16		
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	80 988	137 929
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	-	-
проценты на остаток на счете	4114	72 606	100 556
прочие поступления	4119	8 382	37 373
Платежи - всего	4120	(987 023)	(1 353 162)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(123 038)	(162 554)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(846 000)	(1 157 625)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
комиссия банка	4125	(184)	(169)
госпошлина	4126	(1 139)	(470)
прочие платежи	4129	(16 662)	(32 344)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(906 035)	(1 215 233)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 357 793	4 191 196
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 827 939	1 605 049
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 011 893	1 224 541
пени и штрафы	4215	7 645	6 034
прочие поступления	4219	510 317	1 355 572
Платежи - всего	4220	(397 199)	(305 725)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(397 199)	(305 725)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4225	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 960 594	3 885 471

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	15 612	2 326 738
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	87 821
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	15 612	2 238 917
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 005 342)	(5 455 784)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу	4322	-	-
других долговых ценных бумаг, возврат кредитов	4323	(1 985 022)	(2 216 691)
возврат займов	4324	(20 320)	(3 239 093)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых	4300	(1 989 730)	(3 129 046)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	64 829	(458 808)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	879 718	1 338 526
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	944 547	879 718
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный
директор ООО "ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации ЗАО
"Мультиоригинаторны
й ипотечный агент 1"

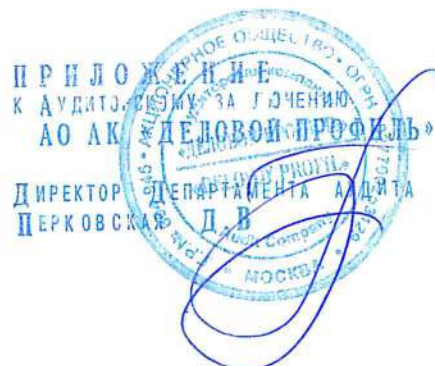


Качалина Татьяна
Валентиновна

(подпись)

(расшифровка подписи)

7 марта 2018 года



ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за период с 01 января по 31 декабря 2017 года

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 г. Москвы 21.01.14 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746026823, код ОКПО 26945117. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704854668/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 14 января 2014 г. учредительное собрание приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС - Управление».

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 14 января 2014 г. учредительное собрание приняло решение о передаче функций по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности ООО «ТКС - Учет».

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Тимофеева Юлия Александровна, действующий на основании Решения № 01/02/2017/МОМА1 от 21 апреля 2017 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» 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 26.07.2006г. к связанным сторонам ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

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



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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных;
- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

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.

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

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

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

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

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

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:

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

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

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества по состоянию:

- на 31 декабря 2016г. 6 329 штуки, из них 107 закладных (1,69 % от общего количества закладных) с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.
- на 31 декабря 2017г. 5 305 штук, из них 152 закладных (2,87 % от общего количества закладных) с задержкой 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.



На основании вышеизложенного 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 31.12.2016 г. и на 31 декабря 2017 г.

3) Резерв по сомнительным долгам

Согласно п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н, 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.

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:

- на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 8 116 749 тыс. руб.
- на 31 декабря 2017 г. отражена стоимость долгосрочной части закладных в размере 6 386 145 тыс. руб.

Движение финансовых вложений за 2016 -2017 гг. (долгосрочная и краткосрочная части)

Наименование	Период	На начало	Изменения за период	На конец
--------------	--------	-----------	---------------------	----------



показателя		периода, тыс. руб.	тыс. руб.		периода, тыс. руб.
			Поступило	Выбыло	
Финансовые вложения	За 2016 год	11 405 395	300 914	2 923 449	8 782 860
Финансовые вложения	За 2017 год	8 782 860	397 207	2 355 903	6 824 164

- на 31 декабря 2016 г. в сумму выбытия включены: погашение закладных в размере 2 720 847 тыс. руб., обратный выкуп 201 372 тыс. руб. и средства от продажи квартир по договорам купли-продажи в размере 1 230 тыс. руб.

- на 31 декабря 2017 г. в сумму выбытия включены: погашение закладных в размере 1 858 919 тыс. руб., обратный выкуп 490 038 тыс. руб. и средства от продажи квартир по договорам купли-продажи в размере 6 946 тыс. руб.

Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на:

- 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 108 127 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АИЖК	8 003
ООО "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ"	4
ООО «ТКС-Управление»	1 088
ООО «ТКС-Учет»	1 206
ЗАО «Интерфакс»	7
НКО АО НРД	2 513
Начисленные проценты к получению	91 415
Начисленные пени и штрафы	3 777
АО «Национальное бюро кредитных историй»	21
АО АК «Деловой профиль»	74
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	8
Задолженность сервисного агента	11
Итого	108 127

- 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 164 977 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АИЖК	5 378
ООО "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ"	4
ООО «ТКС-Управление»	1 088
ООО «ТКС-Учет»	1 183
ЗАО «Интерфакс»	9
НКО АО НРД	2 451
Начисленные проценты к получению	102 085
Начисленные пени и штрафы	4 413
АО «Национальное бюро кредитных историй»	21
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	7
Задолженность сервисного агента	48 340
Итого	164 978

3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на:

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

- 31 декабря 2016 г., исходя из графика платежей ОД за 2016 год, отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 666 111 тыс. рублей.
- 31 декабря 2017 г., исходя из графика платежей ОД за 2017 год, отражена стоимость краткосрочной части закладных в размере 438 019 тыс. рублей.

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетных счетах по состоянию на:

- 31 декабря 2016 г. в размере 879 718 тыс. рублей:
 - расчетном счете № 40701810994000006073 в банке ГПБ (АО) в размере 1 525 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810600001470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 142 605 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810600007470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 39 123 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810900000103369 в банке АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" в размере 93 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810800005470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 192 740 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810800990000100 в банке "ЗАПСИБКОМБАНК" ПАО В Г. МОСКВА в размере 3 590 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810000000000013 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 264 159 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 407018107000000000067 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 88 237 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810100006470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 114 567 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 407018106190000000054 в банке Филиал АТБ ПАО в размере 33 079 тыс. руб.
- 31 декабря 2017 г. в размере 944 547 тыс. рублей:
 - расчетном счете № 40701810994000006073 в банке ГПБ (АО) в размере 2 725 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810600001470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 152 875 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810600007470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 33 349 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810900000103369 в банке АО "БАНК ЖИЛФИНАНС" в размере 4 437 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810800005470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 232 266 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810800990000100 в банке "ЗАПСИБКОМБАНК" ПАО В Г. МОСКВА в размере 6 504 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810000000000013 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 263 446 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 407018107000000000067 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 84 908 тыс. рублей;
 - расчетном счете № 40701810100006470314 в банке АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в размере 164 037 тыс. рублей;

3.5. По строке 1310 «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который составляет по состоянию на:

- 31 декабря 2017 г. 10 тыс. рублей. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая. В соответствии с договором купли-продажи акций б/н от 23.09.2016 сто обыкновенных акций принадлежат Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1».

За последний заверченный финансовый год, размер уставного капитала не менялся. Средневзвешенное количество обыкновенных именных бездокументарных акций составляет 100 (Сто) и равно количеству акций 100 (Сто) штук, поскольку движения не было.

Акционерами (учредителями) ЗАО ««Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»» являются фонд, созданный в соответствии с законодательством РФ.

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 у юридического лица, созданного в форме фонда, отсутствуют.

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

3.6. По строке 1360 «Резервный капитал»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражен Резервный капитал общества, который составляет 1 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражен Резервный капитал общества, который составляет 1 тыс. рублей.

3.7. По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на:

- 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 303 874 тыс. рублей.

- 31 декабря 2017 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 466 848 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.8. По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на:

- 31 декабря 2016 г. отражена сумма 8 963 490 тыс. руб., которая состоит из:

- кредитный договор № 990010634/15К от 04.08.2015 года, полученное от ПАО «Запсибкомбанк» в размере 77 357 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 12 231 тыс. рублей, процентная ставка 11,5% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 01.08.2048 года;



- кредитный договор № 1900/0000625 от 30.07.2015 года, полученного от ПАО «АТБ» в размере 77 304 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 211 тыс. рублей, процентная ставка 20% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 27.07.2050 года;
- кредитный договор № 4089 от 26.12.2014 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 24 100 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 6 043 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- кредитный договор № 4440 от 15.02.2016 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 83 640 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 7 870 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 17.11.2045 года;
- кредитный договор № 4365 от 16.10.2015 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 10 000 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 1 634 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- кредитный договор № 4090 от 26.12.2014 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 45 681 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- кредитный договор № 0000-UKNB-0045/16 от 23.12.2016 года, полученного от АО «БАНК ЖИЛФИНАНС» в размере 4 181 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 8 тыс. рублей, процентная ставка 9% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 20.08.2047 года;
- долгосрочного займа № МИА1-2015/С от 23.03.2015 года, полученного от ОАО «СПбЦДЖ» в размере 20 320 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 194 тыс. рублей, процентная ставка 8,75% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа №1 от 16.05.2014 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 4 550 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 1 310 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа от 25.03.2015 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 12 760 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 2 484 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа №2 от 16.05.2014 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 0 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2016 в размере 7 090 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- основного долга по реализованным облигациям:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость облигации на 31.12.2016 г., тыс. руб.	Общая номинальная стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 274 456	0,75142	1 709 072	20.08.2047
Класс А/3	5 463 983	0,70499	3 852 053	24.12.2047
Класс Б 1	104 696	1	104 696	20.08.2047
Класс Б 1/3	563 048	1	563 048	24.12.2047
Класс Б 2	65 988	1	65 988	20.08.2047
Класс Б 2/3	174 981	1	174 981	24.12.2047
Класс Б 3	24 791	1	24 791	20.08.2047

Класс Б 3/3	494 037	1	494 037	24.12.2047
Класс А/4	2 126 971	0,88592	1 884 326	17.11.2045
Класс Б/4	111 946	1	111 946	17.11.2045

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 8 564 520 тыс. руб., состоящая из основного долга по облигациям (долгосрочная часть).

- 31 декабря 2017 г. отражена сумма 7 130 814 тыс. руб., которая состоит из:

- кредитный договор № 990010634/15К от 04.08.2015 года, полученного от ПАО «Запсибкомбанк» в размере 35 765 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 68 тыс. рублей, процентная ставка 11,5% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 01.08.2048 года;
- кредитный договор № 1900/0000625 от 30.07.2015 года, полученного от ПАО «АТБ» в размере 10 881 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 36 тыс. рублей, процентная ставка 20% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 27.07.2050 года;
- кредитный договор № 4089 от 26.12.2014 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 24 100 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 9 417 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- кредитный договор № 4440 от 15.02.2016 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 83 640 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 19 580 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 17.11.2045 года;
- кредитный договор № 4365 от 16.10.2015 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере 10 000 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 3 034 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- кредитный договор № 4090 от 26.12.2014 года, полученного от ПАО «ИНТЕХБАНК» в размере начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 45 681 тыс. рублей, процентная ставка 14% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2049 года;
- долгосрочного займа №1 от 16.05.2014 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 4 550 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 1 810 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа от 25.03.2015 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 12 760 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 3 888 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;
- долгосрочного займа №2 от 16.05.2014 года, полученного от ООО «ВСК-Ипотека» в размере 0 тыс. рублей, и начисленных процентов на 31.12.2017 в размере 7 090 тыс. рублей, процентная ставка 11% годовых. Заемщик должен осуществить возврат суммы займа и процентов в полном объеме 30.04.2048 года;

в 2017 году был произведен выпуск жилищных облигаций с ипотечным покрытием:



Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Общая номинальная стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс М	11 081	1 000,00	11 081	24.12.2047
Итого:	11 081	1000,00	11 081	

Решением № 02/02/2017/МОМА-1 от 05.06.2017 утверждена цена размещения одной облигации класса «М» в размере 1 408,95 рублей. После завершения размещения облигаций класса «М» премия составила 4 532 тыс. руб.

- основного долга по реализованным облигациям:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения
Класс А	2 274 456	0,60644	1 379 321	20.08.2047
Класс А/3	5 463 983	0,48541	2 652 272	24.12.2047
Класс Б 1	104 696	1	104 696	20.08.2047
Класс Б 1/3	563 048	1	563 048	24.12.2047
Класс Б 2	65 988	1	65 988	20.08.2047
Класс Б 2/3	174 981	1	174 981	24.12.2047
Класс Б 3	24 791	1	24 791	20.08.2047
Класс Б 3/3	494 037	1	494 037	24.12.2047
Класс М	11 081	1	11 081	24.12.2047
Класс А/4	2 126 971	0,72452	1 541 033	17.11.2045
Класс Б/4	111 946	1	111 946	17.11.2045

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 6 858 515 тыс. руб., состоящая из основного долга по облигациям (долгосрочная часть).

Для сопоставимости показателей за 2015г., 2016 г. и 2017 г. в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2017 г. на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2016 г. в строку 1410 Заемные средства 1411 Облигационные займы (ОД) внесены исправления:

Наименование показателя	До изменений «Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 г.»	После изменений «Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 г.»
Строки:	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2015 г.
1410 «Заемные средства»	10 029 058	9 284 619
1411 «Облигационные займы (ОД)»	8 962 712	8 218 273
Строки:	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2016 г.
1410 «Заемные средства»	9 383 908	8 963 490
1411 «Облигационные займы (ОД)»	8 984 938	8 564 520

Корректировки выполнены в связи с исправлением существенной ошибки, допущенной при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2015 и 2016 год и связанной с

ДИРЕКТОР
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

некорректной классификацией краткосрочной части обязательств по облигационному займу.

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.9. По строке 1510 «Заемные средства» по состоянию на:

- 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 470 141 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга (краткосрочная часть) по облигационным займам в размере 420 418 тыс. руб., срок выплат которых:

- 79 015 тыс. рублей 20.02.2017г., Держатели класса А
- 262 216 тыс. рублей 24.03.2017г., Держатели класса А/3
- 79 187 тыс. рублей 17.02.2017г., Держатели класса А/4

- процентов по облигационным займам в размере 49 723 тыс. рублей, срок выплат которых:

- 16 808 тыс. рублей 20.02.2017г., Держатели класса А
- 7 923 тыс. рублей 24.03.2017г., Держатели класса А/3
- 24 992 тыс. рублей 17.02.2017г., Держатели класса А/4

- 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 304 139 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга (краткосрочная часть) по облигационным займам в размере 264 679 тыс. руб., срок выплат которых:

- 102 328 тыс. рублей 20.02.2018г., Держатели класса А
- 162 351 тыс. рублей 17.02.2018г., Держатели класса А/4

- проценты по облигационным займам в размере 39 460 тыс. рублей, срок выплат которых:

- 13 556 тыс. рублей 20.02.2018г., Держатели класса А
- 5 464 тыс. рублей 24.03.2018г., Держатели класса А/3
- 20 440 тыс. рублей 17.02.2018г., Держатели класса А/4

Для сопоставимости показателей за 2015г., 2016 г. и 2017 г. в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2017 г. на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2016 г. в строку 1510 Заемные средства 1511 Облигационные займы (ОД) внесены исправления:

Наименование показателя	До изменений «Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 г.»	После изменений «Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 г.»
Строки:	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2015 г.
1510 «Заемные средства»	2 628 458	470 141
1511 «Облигационные займы (ОД)»	-	420 418
Строки:	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2016 г.
1510 «Заемные средства»	49 723	304 139
1511 «Облигационные займы (ОД)»	-	264 679

ДIREKTOP DEПАРТАМЕНТА
ПЕРКОВСКАЯ

Корректировки выполнены в связи с исправлением существенной ошибки, допущенной при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2015 и 2016 год и связанной с некорректной классификацией краткосрочной части обязательств по облигационному займу.

В целях отнесения обязательств к краткосрочным, касаясь частичного погашения номинальной стоимости облигаций по усмотрению эмитента, показатель статьи 1511 «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.

3.10. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на:

- 31.12.2016 г. отражена сумма в размере 33 189 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "АИЖК"	8 665
АО "Независимая регистраторская компания"	3
ООО "Специализированный депозитарий Сбербанка"	704
ООО "ТКС-Управление"	9
Задолженность Общества по закладным перед заемщиками	23 804
Налог на имущество	4
Итого	33 189

- 31.12.2017 г. отражена сумма в размере 31 877 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО "АИЖК"	6 591
АО "Независимая регистраторская компания"	4
ООО "Специализированный депозитарий Сбербанка"	573
ООО "ТКС-Управление"	49
ООО "ТКС-Учет"	89
Задолженность Общества по закладным перед заемщиками	24 569
Налог на имущество	2
Итого	31 877

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.11. По строке 2320 «Проценты к получению» по состоянию на:

- 2016 г. отражена сумма доходов в размере 1 402 058 тыс. рублей, которая состоит из:



- суммы начисленного процентного дохода по закладным в размере 1 304 185 тыс. рублей;
 - суммы процентов банка к получению в размере 97 873 тыс. рублей.
- 2017 г. отражена сумма доходов в размере 1 124 340 тыс. рублей, которая состоит из:
- суммы начисленного процентного дохода по закладным в размере 1 051 735 тыс. рублей;
 - суммы процентов банка к получению в размере 72 605 тыс. рублей.

3.12. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма процентов по полученным заемным средствам в размере по состоянию за:

- показана сумма расходов в размере 1 062 787 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием и процентов по кредитным договорам и договорам займа за 2016 г.
- показана сумма расходов в размере 841 583 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием и процентов по кредитным договорам и договорам займа за 2017 г.

3.13. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов по состоянию за:

- 2016 г. в размере 3 083 213 тыс. рублей, которые были получены в результате частичного (полного) погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2016 году в размере 2 720 847 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 362 366 тыс. рублей, из них:

Наименование вида доходов	Сумма, тыс. рублей
Продажа закладных (обратный выкуп)	201 372
Продажа квартиры	1 250
Курсовая разница	116
Пени	10 002
Превышение над номиналом при реализации облигаций (исправление несущественной ошибки за 2015)	112 252
Страховая премия по договорам страхования	272
Штрафы, пени и неустойки к получению	37 102

- 2017 г. в размере 2 377 673 тыс. рублей, которые были получены в результате частичного (полного) погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2017 году в размере 1 858 919 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 518 754 тыс. рублей, из них:

Наименование вида доходов	Сумма, тыс. рублей
Продажа закладных (обратный выкуп)	490 038
Продажа квартиры	7 045
Пени	8 693
Превышение над номиналом при реализации облигаций	4 532
Страховая премия по договорам страхования	8 382
Возмещение гос. пошлины	55
Основной долг по решению суда	7
Перерасчет по выбывшим закладным	2

3.14. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов по состоянию за:



- 2016 г. в размере 3 119 442 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их частичном (полном) погашении (реализации) в 2016 году в размере 2 720 847 тыс. рублей, из расходов на услуги по обслуживанию закладных (вознаграждение сервисному агенту) в размере 96 762 тыс. рублей, из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 8 543 тыс. рублей, из них:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	4 514
Расходы на управление	4 029

и из прочих расходов в размере 293 290 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги банков/Комиссии банка	246
НДС по услугам	23 138
Расходы на обслуживание в спецдепозитарии	9 481
Расходы на хранение	42
Расходы по раскрытию информации	16
Курсовые разницы	15
Расходы на оказание услуг выпуска	12 920
Расходы на предоставление услуг сдачи отчетности	13
Расходы на аудит	285
Госпошлины	470
Расходы на проведение согласованных процедур	750
Расходы на страхование	815
Услуги биржи	221
Расходы по предоставлению поручительства	28 720
Услуги расчетного агента	2 651
Услуги депозитария	580
Услуги хостинга	1
Продажа закладных (обратный выкуп)	201 372
Продажа квартиры	1 250
Налог на имущество	4
Информационные услуги НБКИ	68
Резерв по сомнительным долгам	10 232

- 2017 г. в размере 2 497 456 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2017 году в размере 1 858 919 тыс. рублей, из расходов на услуги по обслуживанию закладных (вознаграждение сервисному агенту) в размере 77 440 тыс. рублей, из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 8 812 тыс. рублей, из них:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	4 407
Расходы на управление	4 405

и из прочих расходов в размере 552 285 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги банков/Комиссии банка	194
НДС по услугам	17 281
Расходы на обслуживание в спецдепозитарии	7 564
Расходы на услуги регистратора	50

ДИРЕКТОР
ПЕРКОВСКАЯ

Расходы по раскрытию информации	19
Курсовые разницы	10
Расходы на оказание услуг выпуска	7
Расходы на предоставление услуг сдачи отчетности	11
Расходы на аудит	363
Госпошлины	1 139
Расходы на страхование	8
Услуги биржи	184
Расходы по предоставлению поручительства	24 908
Услуги расчетного агента	2 600
Услуги депозитария	732
Продажа закладных (обратный выкуп)	490 038
Продажа квартиры	7 045
Налог на имущество	2
Информационные услуги НБКИ	76
Возмещение гос. пошлины	54

3.15. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за:

- 2016 г. показана прибыль в размере 303 042 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**

- 2017 г. показана прибыль в размере 162 974 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке **2300**

3.16. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию за:

- 2016 г. в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в размере 60 608 тыс. рублей.

- 2017 г. в связи с тем, что получена прибыль, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в размере 32 595 тыс. рублей.

3.17. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию за:

- 2016 г. показана прибыль в сумме 303 042 тыс. рублей

- 2017 г. показана прибыль в сумме 162 974 тыс. рублей

3.18. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» по состоянию на:

- 31 декабря 2016 г. базовая прибыль на акцию составляет 3 030 тыс. руб., который считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.



- 31 декабря 2017 г. базовая прибыль на акцию составляет 1 630 тыс. руб., который считается как деление суммы строки **2500** на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

4. ПБУ 18/02

Общество получило в 2016 г прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 303 042 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 60 608 тыс. рублей, условный расход в размере 60 608 тыс. рублей, временных и постоянных разниц нет.

Общество получило в 2017 г прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 162 974 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 32 595 тыс. рублей, условный расход в размере 32 595 тыс. рублей, временных и постоянных разниц нет.

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

По строке **4119** «Прочие поступления» отражены поступления за:

- 2016 г. в размере 37 373 тыс. рублей, которые состоят из:
 - штрафа в связи с отказом от участия в сделке по организации выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием - 37 101 тыс. рублей;
 - страховой премии по договорам страхования - 272 тыс. рублей.
- 2017 г. в размере 8 382 тыс. рублей, которые состоят из:
 - страховой премии по договорам страхования – 8 382 тыс. рублей.

По строке **4129** «Прочие платежи» отражены расходы за:

- 2016 г. в размере 32 344 тыс. рублей, которые состоят из:
 - суммы оплаченного НДС - 22 113 тыс. рублей;
 - перевода обязательств ПАО ИНТЕХБАНК из состава денежных средств в связи с отзывом лицензии у банка (Приказ Банка России от 03.03.2017г. № ОД-546) - 10 231 тыс. рублей.
- 2017 г. в размере 16 662 тыс. рублей, которые состоят из:
 - возвратов ошибочно перечисленных денежных средств – 261 тыс. рублей;
 - сумм оплаченного НДС – 16 389 тыс. рублей;
 - налога на имущество – 4 тыс. рублей;
 - расходов по страхованию – 8 тыс. рублей;

По строке **4219** «Прочие поступления» отражены поступления за:

- 2016 г. в размере 1 355 572 тыс. рублей, которые состоят из:
 - платежей по договорам обратного выкупа закладных - 1 354 322 тыс. рублей;
 - поступлений по договору купли-продажи квартиры от 29.09.2016 - 1 250 тыс. рублей.
- 2017 г. в размере 510 317 тыс. рублей, которые состоят из:
 - платежей по договорам обратного выкупа закладных – 503 272 тыс. рублей;



- поступлений по договорам купли-продажи квартиры - 7 045 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

На счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон по состоянию на:

- 31 декабря 2016 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	9
Итого	9

31 декабря 2017 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	49
ООО «ТКС-Учет»	89
Итого	138

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон по состоянию на:

- 31 декабря 2016 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	1 088
ООО «ТКС-Учет»	1 206
Итого	2 294

- 31 декабря 2017 г.

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	1 088
ООО «ТКС-Учет»	1 183
Итого	2 271

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 по 31 декабря 2016 года, составила 8 543 тыс. рублей.
- с 1 января по 31 декабря 2017 года, составила 8 812 тыс. рублей.

Данные услуги отражены по строке **2352** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Связанными сторонами Общества являются лица, определенные законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.



Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», которому принадлежит по 100 % уставного капитала ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1».

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	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей)	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	4 405	1 088 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги		49 кредиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	4 407	1 183 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги		89 кредиторская	1	нет	нет

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

7. 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.

Рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет по состоянию на:

31 декабря 2016 г. – 20 635 691 тыс. рублей.

31 декабря 2017 г. – 17 047 586 тыс. рублей.

Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

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

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия размер ипотечного покрытия Общества составляет на:

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016 г., суммарный размер трех ипотечных покрытий облигаций Общества составляет 18 958 282 тыс. рублей.

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2017 г., суммарный размер трех ипотечных покрытий облигаций Общества составляет 13 819 909 тыс. рублей

9. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Также у Общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности.

10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ 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.

Правовые риски

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Аудиторскому заключению
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии Облигаций, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

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

Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования. Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по Закладным.

В целом, риск существенного снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего. Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому».

По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1», Облигациям класса «Б2», Облигациям класса «Б3», к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 47,70%.

По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по Облигациям класса «А/3», Облигациям класса «Б1/3», Облигациям класса «Б2/3», Облигациям класса «Б3/3» и Облигациям класса «М», к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 51,23%.

По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по Облигациям класса «А/4», Облигациям класса «Б/4», к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 53,42%.

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АУДИТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.
МОСКВА

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

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

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

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

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

На основании отчетов расчетного агента осуществлено частичное погашение номинала облигаций в размере 264 679 тыс. руб., в даты выплаты приходящиеся на:

- 20.02.2018г., 102 328 тыс. рублей Держатели класса А
- 17.02.2018г., 162 351 тыс. рублей Держатели класса А/4

И купона по облигационным займам в размере 33 996 тыс. рублей, в даты выплаты приходящиеся на:

- 20.02.2018г., 13 556 тыс. рублей Держатели класса А
- 17.02.2018г., 20 440 тыс. рублей Держатели класса А/4

В течение года, следующего за отчетным годом, возможно дополнительное частичное погашение номинальной стоимости облигаций, оценка которого не производится на дату подписания отчетности.

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:

Качалина Татьяна Валентиновна
Генеральный директор ООО "ТКС-
Управление" - Управляющей организации
ЗАО "Мультиоригинаторный ипотечный
агент 1"

[М.П.]

Дата:

«07» марта 2018 г.



Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 г

Коды эмитента	
ИНН	7704854668
ОГРН	1147746026823

I. Состав связанных лиц на

3	1	1	2
---	---	---	---

2	0	1	7
---	---	---	---

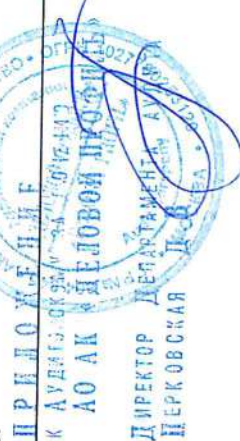
N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанного лица в уставном капитале акционерног о общества, %	Доля принадлежащ их связанному лицу обыкновенны х акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	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.	26 февраля 2014 г	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.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица; Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 сентября 2015 г	100%	100%
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.	30 сентября 2015 г	Нет	Нет
5.	ООО «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет



6.	ООО «Тревич Сервис-Учет»	Корпоративный	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВИЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	ТРЕВИЧ	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макарию III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
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.	26 февраля 2014 г	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.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
10.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014 "		119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна		-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна		-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г	Нет	Нет
13.	Николаета Гарофита Антонас		-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30 июня 2015 г	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.	26 февраля 2014 г	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.	19/10/2016	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.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
17.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	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.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
21.	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.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
22.	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.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	21 марта 2014 г.	Нет	Нет
25.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет



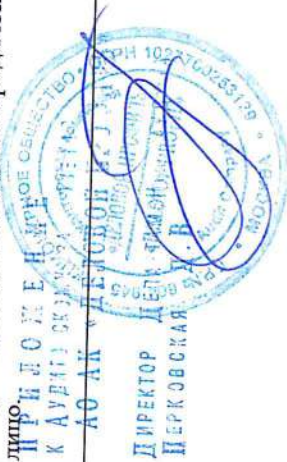
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	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.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	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.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет
31.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
32.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
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.	27 июня 2014 г.	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.	01 июля 2014 г.	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.	01 сентября 2014 г.	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.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Греческий Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
38.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
39.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
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.	23 сентября 2014 г.	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.	29 октября 2014 г.	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.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 ноября 2014 г.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиинвесторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет



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



ДИРЕКТОР
Д.Е.В.
ПЕРКОВСКАЯ

56.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 октября 2015	Нет	Нет
57.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
60.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 февраля 2016	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.	08 февраля 2016	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.	12 февраля 2016	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.	20 апреля 2016	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.	28 апреля 2016	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 мая 2016	Нет	Нет



ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

66.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	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.	16/08/2016	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.	16/08/2016	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 Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04/07/2016	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746770179 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
71.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1» (ОГРН 1167700063442 от 30.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016	Нет	Нет



 ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
 ПЕРКОВСКАЯ Д.В. МОСКВА

72.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов (ОГРН 1167700064400 от 12.09.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016	Нет	Нет
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
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.	18/11/2016	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.	29/03/2017	нет	нет
77.	Акционерное общество «Национальная компания «Казахстан темір 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.	29/03/2017	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.	20/11/2017	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.	28/12/2017	Нет	Нет



26	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
----	---	------------------------	---	-----------------	-----	-----

Содержание сведений об связанном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных лиц
3	Включение лица в список связанных лиц	28/12/2017	28/12/2017
	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Доля участия связанного лица в уставном капитале акционерного общества, %

Содержание сведений об связанном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

Содержание сведений об связанном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
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.	28/12/2017	Нет	Нет

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список связанных лиц
4	Исключение лица из списка связанных лиц	28/12/2017	28/12/2017
	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Доля участия связанного лица в уставном капитале акционерного общества, %

Содержание сведений об связанном лице до изменения:

Директор НЕПРАВА
НЕПРАВА

1	2	3	4	5	6	7
53	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 апреля 2015г.	Нет	Нет

Содержание сведений об связанном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

