

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской  
(финансовой) отчетности  
АО «Ипотечный агент ВТБ 2014»  
за 2017 год

**ООО «Интерком-Аудит»**

---

125040, Москва,  
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13,  
этаж 7, помещение XV, комната 6  
тел./факс (495) 937-34-51  
e-mail: info@intercom-audit.ru  
www.intercom-audit.ru

**Акционерам АО «Ипотечный агент ВТБ 2014»,  
ООО «Тревеч-Управление» - управляющей  
организации АО «Ипотечный агент ВТБ 2014»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» (Полное наименование: Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014», ОГРН 1097746479005, местонахождение: 119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 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 за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанным 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 (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.



***Резервы под обесценение прав (требований), в том числе удостоверенные залладными***

Учитывая, что бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» формируется с использованием оценочных значений, и это область повышенного оцененного риска существенного искажения отчетности, ключевым вопросом аудита мы определили резервы под обесценение прав (требований), в том числе удостоверенные залладными.

В связи с существенной долей прав (требований) активе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного периода мы рассматриваем оценку методики формирования резерва под обесценение прав (требований), в том числе удостоверенные залладными, как значимый вопрос аудита.

***Рассмотрение вопросов в ходе нашего аудита***

На каждую отчетную дату АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых вложений. Достаточность уровня резерва под обесценение финансовых вложений является ключевой областью суждения руководства АО «Ипотечный агент ВТБ 2014». Подход руководства АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» к оценке и управлению кредитным риском отражен в Разделе 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 г. «Потенциальные финансовые риски».

На 31 декабря 2017 года резервы под обесценение финансовых вложений АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» не создавались ввиду отсутствия объективных признаков обесценения.

Ввиду этого нами были выполнены аудиторские процедуры, в т.ч. по анализу подхода руководства к признакам обесценения прав (требований), оценке методологии формирования резервов под обесценение финансовых вложений и факторов, влияющих на обесценение прав (требований), и анализ договоров на предмет наличия обязательства обратного выкупа прав (требований).

**Прочая информация**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 2017 год, ежеквартальном отчете эмитента АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 1 квартал 2018 года, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 2017 год и ежеквартальный отчет эмитента АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 1 квартал 2018 года, предположительно, будут нам представлены после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией 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 иные признаки существенных искажений.



Если при ознакомлении с годовым отчетом АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 2017 год и ежеквартальным отчетом эмитента АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 1 квартал 2018 года, на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы сообщим об этом факте руководству.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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;

б) 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;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) 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 (финансовой) 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;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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 руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц 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 руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) 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 аудиторской проверки, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора,- О.В. Карякина (квалификационный аттестат №02-000124 от 28.08.2012, срок действия не ограничен).

Руководитель Департамента банковского аудита  
и МСФО кредитных организаций

**ООО «Интерком-Аудит»**

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



Е.В. Коротких

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»,  
ОГРН 1137746561787,

125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2,

корпус 13, этаж 7, помещение XV, комната 6,

член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606074492

**«30» марта 2018 года**



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

Организация Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"

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

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
62689012		
7703704469		
64.99		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	23 295 938	30 887 333	37 268 452
	Права требования, в т.ч. удостоверенные залладными	1171	23 295 938	30 887 333	37 268 452
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 295 938	30 887 333	37 268 452
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	373 820	283 092	294 690
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 784 525	2 023 772	2 107 284
	Права требования, в т.ч. удостоверенные залладными	1241	1 784 525	2 023 772	2 107 284
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 163 633	4 511 126	3 788 650
	Расчетные счета	1251	4 163 633	4 511 126	3 788 650
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 321 978	6 817 990	6 190 624
	<b>БАЛАНС</b>	1600	29 617 916	37 705 323	43 459 076





Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.6	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 610 008	1 610 008	1 610 008
3.7	Резервный капитал	1360	1	1	1
3.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 330 750	2 712 144	1 758 440
	Итого по разделу III	1300	2 940 771	4 322 165	3 368 461
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1410	23 618 746	31 655 728	38 251 162
	Облигационные займы (ОД)	1411	19 018 746	31 655 728	38 251 162
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1412	4 600 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Расчеты по закладным	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	23 618 746	31 655 728	38 251 162
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.10	Заемные средства	1510	3 057 498	1 726 380	1 838 988
	Облигационные займы (НКД)	1511	129 168	169 326	208 656
	Облигационные займы (ОД)	1512	2 839 212	1 557 054	1 630 332
	Долгосрочные кредиты (%)	1513	89 118	-	-
3.11	Кредиторская задолженность	1520	901	1 050	465
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 058 399	1 727 430	1 839 453
	<b>БАЛАНС</b>	1700	29 617 916	37 705 323	43 459 076

Уполномоченный  
представитель  
ООО "Тревеч-  
Управление" -  
Управляющей  
организации АО  
"Ипотечный агент  
ВТБ 2014" по  
доверенности блн  
от 18.08.2017г.



Мадан Евгения  
Николаевна  
(расшифровка подписи)



30 марта 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2017 г**

Организация **Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"**

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

**Непубличные акционерные общества**

**/ Частная собственность**

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
62689012		
7703704469		
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	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	<b>3 642 306</b>	<b>4 423 324</b>
	проценты к получению (по закладным)	23201	3 642 306	4 423 324
	проценты к получению (банковские)	23202	-	-
3.13	Проценты к уплате	2330	<b>(4 927 261)</b>	<b>(3 388 820)</b>
3.14	Прочие доходы	2340	<b>7 795 142</b>	<b>6 456 009</b>
	доходы, связанные с реализацией прав требования, в т.ч. удостоверенных закладными	23401	7 520 711	6 310 881
	прочие доходы	23402	274 431	145 128
3.15	Прочие расходы	2350	<b>(7 891 579)</b>	<b>(6 536 809)</b>
	расходы, связанные с реализацией прав требования, в т.ч. удостоверенных закладными	23501	(7 520 711)	(6 310 881)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(3 653)	(4 686)
	расходы на услуги по обслуживанию прав требования, в т.ч. удостоверенных закладными	23503	(25 249)	(30 336)
	прочие расходы	23504	(341 966)	(190 906)
3.16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	<b>(1 381 392)</b>	<b>953 704</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.17	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(276 278)	190 741
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	<b>(1 381 392)</b>	<b>953 704</b>

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г	За Январь - Декабрь 2016 г
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
3.18	Совокупный финансовый результат периода	2500	<b>(1 381 392)</b>	<b>953 704</b>
3.19	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	<b>(13 814)</b>	<b>9 537</b>
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный

представитель

ООО "Тревич-

Управление" -

Управляющей

организацией АО

"Ипотечный агент

ВТБ 2014" по

доверенности от

18.08.2017г.



**Мадан Евгения  
Николаевна**

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.





# Отчет об изменениях капитала

За Январь - Декабрь 2017г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
62689012		
7703704469		
64.99		
12267	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

по

Вид экономической деятельности страхования и пенсионному обеспечению, не включенных в

ОКВЭД

другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	12	-	1 610 008	1	1 758 440	3 368 461
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	953 704	953 704
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	953 704	953 704
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-

АУДИТОРСКИЙ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
10



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	12 -	-	1 610 008	1	2 712 144	4 322 165
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 381 392)	(1 381 392)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 381 392)	(1 381 392)
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	(2)	(2)
создание резервного капитала	3328	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	12 -	-	1 610 008	1	1 330 750	2 940 771



### 3. Чистые активы

Уполномоченный  
представитель ООО  
Трест «Управление» -  
Управляющей  
организации АО  
Ипотечный агент «ВТБ  
2014» по доверенности  
6/Н от 18.08.2017 г.  
30 марта 2018 г.  
1 4 2

адан Евгения  
Николаевна



**Отчет о движении денежных средств**  
**за январь - декабрь 2017 г**

Организация **Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"**

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

Непубличные акционерные общества

**/ Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО  
ИНН

по  
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
62689012		
7703704469		
64.99		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
продажа иностранной валюты	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(4 934 065)	(3 497 071)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(50 552)	(60 580)
комиссия банка	4122	(57)	(57)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 878 300)	(3 428 150)
приобретение иностранной валюты	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(5)	(39)
прочие платежи	4129	(5 151)	(8 245)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 934 065)	(3 497 071)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	11 341 398	10 888 259
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других организациях	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	7 504 168	6 351 387
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 551 929	4 384 990
штрафы и пени	4215	2 211	1 813
прочие поступления	4219	283 090	150 069
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4225	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	11 341 398	10 888 259

**ИТ**

**Для аудиторских заключений 13**



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 600 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 600 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
добавочный капитал	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(11 354 826)	(6 668 712)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(2)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 354 824)	(6 668 712)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(6 754 826)	(6 668 712)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(347 493)	722 476
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4 511 126	3 788 650
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 163 633	4 511 126
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченный  
представитель  
ООО "Тревич-  
Управление" -  
Управляющей  
организации АО  
"Ипотечный агент  
ВТБ 2014" по  
доверенности б/н  
от 18.08.2017 г.



Мадан Евгения Николаевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.





# ПОЯСНЕНИЯ

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

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 25.08.2009 г. Бывшее наименование Общества - Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент «Абсолют», переименовано на основании Протокола внеочередного общего собрания акционеров №03/01/2014/МАО от 14.11.2014г. Основной государственный регистрационный номер – 1097746479005, код ОКПО 62689012. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7703704469/770401001. 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.

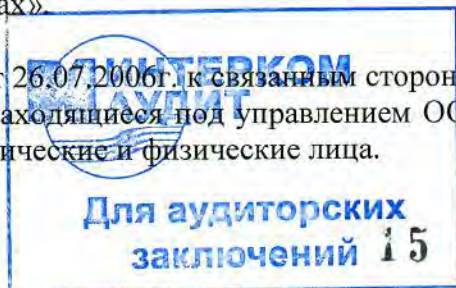
Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" полномочия единоличного исполнительного органа должны быть переданы коммерческой организации.

На основании Протокола Внеочередного общего собрания Общества от 28 ноября 2014 г. №04/01/2014/МАО было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Тревеч - Управление». В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета должно быть передано специализированной организации. На основании Протокола Внеочередного общего собрания Общества от 14 ноября 2014 г. №03/01/2014/МАО было принято решение о передаче функций по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также составлению бухгалтерской и иной отчетности ООО «Тревеч - Учет».

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Котерев Михаил Антонович, действующий на основании решения № 03/01/2014/МАО от 14.11.2014 г.

В соответствии с Уставом предметом деятельности АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» является приобретение прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) 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. АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» 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 АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» относятся лица, находящиеся под управлением ООО «Тревеч-Управление», а также связанные с ним юридические и физические лица.





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 прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) у Банка ВТБ 24 (ПАО);
- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием (два выпуска);
- начисление процентов по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента - Банк ВТБ 24 (ПАО);
- получение денежных средств по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными) 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 правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными);
- 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 правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными) в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

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

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 19/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".



Приобретаемые права требований (в т.ч. удостоверенных закладными) 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 (прав требований) признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных (прав требований), состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной (праву требования), суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных (прав требований).

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 и прав требований), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и праву требования и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной (права требования) 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 (прав требования) отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной (праву требования). Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной (праву требования), частично уменьшают сумму задолженности по закладной (праву требования). При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и отражения их в бухгалтерской отчетности. К краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по правам (требованиям) исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Данную информацию предоставляет Обществу Сервисный Агент по обслуживанию прав (требований) – Банк ВТБ 24 (ПАО).



Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным (правам требования), 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.

Обществом установлен следующий порядок расчета краткосрочных обязательств и отражения их в бухгалтерской отчетности. В краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Сумма краткосрочной части облигаций выделяется на основании отчета расчетного агента – АО «ДОМ.РФ» бывший АО «АИЖК» (далее по тексту Расчетный агент).

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Уплату процентов Общество производит ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т. ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

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 «Учет расходов по займам и кредитам».

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету **91** организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

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

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

- **Резервы предстоящих расходов и платежей**

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

- **Резерв под обесценение финансовых вложений**



Для аудиторских  
заключений 18



Общий объем портфеля закладных Общества составляет 25 241 штук, из них по состоянию на 31 декабря 2016 г 118 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 21 165 штук, из них по состоянию на 31 декабря 2017 г 97 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.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2017 г.

#### • Резерв по сомнительным долгам

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки



вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

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

### 3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

*«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:*

#### Раздел I. Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными) в размере 30 887 333 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ПАО).

Общий остаток непогашенного основного долга по правам требований (в т.ч. удостоверенных залладными) составляет: 32 911 105 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

тыс. руб.			
Остаток непогашенного ОД на 31.12.2015 г.	Поступило прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными)	Выбытие прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными)	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2016 г.
39 375 736	0	6 464 631	32 911 105

В сумму 32 911 105 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2017 год на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк ВТБ 24 (ПАО) в виде официального письма за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. и в размере 2 023 772 тыс. рублей отражены по строке 1240 «Финансовые вложения».

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена стоимость долгосрочной части залладных в размере 23 295 938 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ 24 (ПАО).

Общий остаток непогашенного основного долга по правам требований (в т.ч. удостоверенных залладными) составляет: 25 080 463 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:



тыс. руб.



Остаток непогашенного ОД на 31.12.2016 г.	Поступило прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными)	Выбытие прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными)	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2017 г.
32 911 105	0	7 830 642	25 080 463

В сумму 25 080 463 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей в 2018 году на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк ВТБ 24 (ПАО) в отчете сервисного агента за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. и в размере 1 784 525 тыс. рублей отражены по строке 1240 «Финансовые вложения».

## Раздел II, Оборотные активы

3.2. По строке **1230** «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 283 092 тыс. рублей, которая включает в себя:

- авансы выданные:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «АИЖК»	4 852
НКО ЗАО НРД	3 982
ООО «Эрнст энд Янг»	236
ООО Студия «Две точки»	115
ООО «Компания «Тензор»	12
ООО «Интерфакс-ЦРКИ»	10
<b>Итого</b>	<b>9 207</b>

- прочая задолженность:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Начисленные проценты к уплате	221 264
Задолженность сервисного агента (ПАО Банк ВТБ 24)	52 621
<b>Итого</b>	<b>273 885</b>

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 373 820 тыс. рублей, которая включает в себя:

- авансы выданные:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
НКО ЗАО НРД	3 884
АО «АИЖК»	3 410
ООО «Тревеч-Управление»	402
ООО «Тревеч-Учет»	371
ООО Студия «Две точки»	116
ЗАО «Интерфакс»	7
<b>Итого</b>	<b>8 190</b>

- прочая задолженность:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность сервисного агента (ПАО Банк ВТБ 24)	191 973
Начисленные проценты к уплате	173 657
<b>Итого</b>	<b>365 630</b>

3.3. По строке **1240** «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена стоимость краткосрочной части прав





требований (в т.ч. удостоверенных закладными) в размере 2 023 772 тыс. рублей, планируемые к получению в 2017г.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена стоимость краткосрочной части прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) в размере 1 784 525 тыс. рублей, планируемые к получению в 2018г.

3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражены денежные средства в размере 4 511 126 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете №40701810000000006885 в банке ВТБ 24 (ПАО) в размере 2 901 126 (Два миллиона девятьсот одна тысяча сто двадцать шесть) тысяч рублей;
- счете ипотечного покрытия №40701810100000016885 в банке ВТБ 24 (ПАО) в размере 1 610 000 (Один миллион шестьсот десять тысяч) тысяч рублей;

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражены денежные средства в размере 4 163 633 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете №40701810000000006885 в банке ВТБ 24 (ПАО) в размере 2 444 821 (Два миллиона четыреста сорок четыре тысячи восемьсот двадцать одна) тысяча рублей;
- счете ипотечного покрытия №40701810100000016885 в банке ВТБ 24 (ПАО) в размере 1 718 812 (Один миллион семьсот восемнадцать тысяч восемьсот двенадцать) тысяч рублей;

### Раздел III, Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества, который в 2016 году составил 11 800 (Одиннадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 118 (сто восемнадцать) именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей, из которых 100 (сто) штук обыкновенных именных бездокументарных акций принадлежат Фонду содействия развитию системы ипотечного кредитования «Жилищная инициатива 24-1» и 18 (восемнадцать) привилегированных именных акций принадлежат Банку ВТБ 24 (ПАО).

В 2017 году владельцем 100 (ста) штук обыкновенных именных бездокументарных акций стал Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов "Секьюритизационные решения 1", на основании Договора купли-продажи обыкновенных акций от 28.12.2017г.

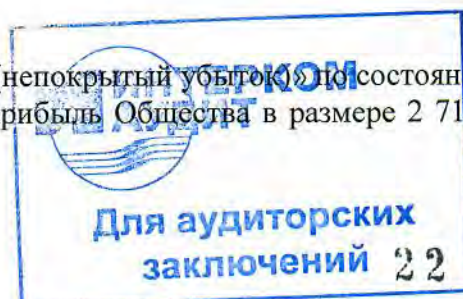
3.6. По строке **1350** «Добавочный капитал (без переоценки)» в 2016 году отражен добавочный капитал для покупки привилегированных акций в размере 1 610 008 (Один миллион шестьсот десять тысяч восемь) тысяч рублей.

В 2017 году изменений не было.

3.7. По строке **1360** «Резервный капитал» отражен резервный капитал, который на 31 декабря 2016 г. составляет 1 тыс. руб.;

В 2017 году изменений не было.

3.8. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 2 712 144 тыс. рублей.





По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена нераспределенная прибыль Общества в размере 1 330 751 тыс. рублей.

#### Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

3.9. По строке **1410** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма 31 655 728 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 31 655 728 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Процентная ставка	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	9%	41 400 000	691,13	28 612 782	07 сентября 2057 г.
Класс Б	переменная	4 600 000	1 000,00	4 600 000	07 сентября 2057 г.

Погашение облигаций с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета расчетного агента – АО «ДОМ.РФ», полученного после отчетной даты.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма 23 618 746 тыс. рублей, которая состоит из:

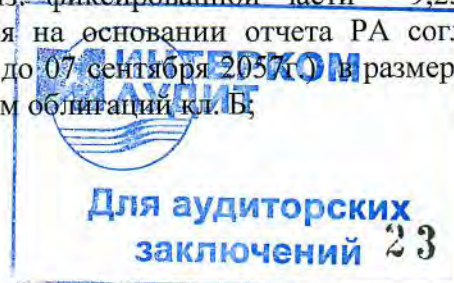
- основного долга по реализованным облигациям в размере 19 018 746 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Процентная ставка	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	9%	41 400 000	527,97	21 857 958	07 сентября 2057 г.

Погашение облигаций с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета расчетного агента - АО «ДОМ.РФ», полученного после отчетной даты.

Облигации класса Б были выкуплены Обществом на основании договора купли-продажи облигаций б/н от 15.12.2017г. за счет полученных от Банка ВТБ 24 (ПАО) двух целевых кредитных линий на общую сумму 4 600 000 тыс. рублей.

- основной долг по Кредитному договору с Банком ВТБ 24 (ПАО) №ЦНЛ-002017-101953 от 05.12.2017г. (ставка – 12,15%, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 4 470 000 тыс. рублей, на приобретение Эмитентом облигаций кл. Б;
- основной долг по Кредитному договору с Банком ВТБ 24 (ПАО) №ЦНЛ-002017-101970 от 05.12.2017г. (ставка состоит из: фиксированной части – 9,25% и переменной части, которая рассчитывается на основании отчета РА согласно формуле в п.1.5 договора, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 130 000 тыс. рублей, на приобретение Эмитентом облигаций кл. Б;





## Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.10. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 1 726 380 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 169 326 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течение 12 месяцев после отчетной даты в размере 1 557 054 тыс. рублей, сумма указана на основании данных из отчетов Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ» на дату 07.03.2017г.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 3 057 498 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 129 168 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 2 839 212 тыс. рублей, сумма указана на основании данных из отчетов Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ» на дату 07.03.2018г;
- суммы процентов по Кредитному договору с Банком ВТБ 24 (ПАО) №ЦНЛ-002017-101953 от 05.12.2017г. (ставка – 12,15%, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 35 711 тыс. рублей;
- суммы процентов по Кредитному договору с Банком ВТБ 24 (ПАО) №ЦНЛ-002017-101970 от 05.12.2017г. (ставка состоит из: фиксированной части – 9,25% и переменной части, которая рассчитывается на основании отчета РА согласно формуле в п.1.5 договора, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 53 407 тыс. рублей.

За текущий период переменная часть процентов начисляется в бухгалтерском учете равномерно, пропорционально количеству дней в текущем периоде на основании полученного Обществом информационного письма банка кредитора.

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

3.11. По строке **1520** «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма в размере 1 050 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2015 г., тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей
ООО «Тревеч-Управление»	28	1 979	2 954	1 003
ЗАО «ВТБ Специализированный	13	5 149	5 161	25

Для аудиторских  
заключений



депозитарий»				
ООО «Тревич-Учет"	1	9	16	8
ООО «Деликатный переезд»	7	0	0	7
АО «Независимая регистрационная компания»	3	46	50	7
АБ КИАП	413	1 899	1 486	0
<b>Итого</b>	<b>465</b>	<b>9 082</b>	<b>9 667</b>	<b>1 050</b>

По состоянию на 31 декабря 2017 г. отражена сумма в размере 901 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей
ООО «Тревич-Управление»	1 003	2 758	2 602	846
ЗАО «ВТБ Специализированный депозитарий»	25	5 370	5 385	40
ООО «Деликатный переезд»	7	0	0	7
ООО "Тревич-Учет"	8	37	33	4
АО «Независимая регистрационная компания»	7	142	138	4
<b>Итого</b>	<b>1 050</b>	<b>8 307</b>	<b>8 158</b>	<b>901</b>

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

3.12. По строке **2320** «Проценты к получению» по состоянию на 31 декабря 2016 г. отражена сумма доходов в размере 4 423 324 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход по правам требования (в т.ч. удостоверенных залладными).

За 2017 г. отражена сумма доходов в размере 3 642 306 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход прав требования (в т.ч. удостоверенных залладными).

3.13. По строке **2330** «Проценты к уплате» показана сумма расходов в размере 3 388 820 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2016 год в сумме 3 388 820 тыс. рублей.

За 2017 г. показана сумма расходов в размере 4 927 261 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2017 год в сумме 2 798 870 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 2 128 391 тыс. рублей.

3.14. По строке **2340** «Прочие доходы» отражены суммы доходов в размере 6 456 009 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (залладных) в 2016 году в размере 6 310 881 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 145 128 тыс. рублей, которая состоит

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
--------------	--------------------



Доходы связанные с обратным выкупом	142 864
Пени и штрафы по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными)	1 842
Курсовые разницы	422
<b>ИТОГО</b>	<b>145 128</b>

За 2017 г. отражены суммы доходов в размере 7 795 142 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными)) в 2017 году в размере 7 520 711 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 274 431 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Доходы связанные с обратным выкупом	269 774
Пени и штрафы по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными)	2 335
Курсовые разницы	30
Комиссия банка (возврат)	2 292
<b>ИТОГО</b>	<b>274 431</b>

3.15. По строке **2350** «Прочие расходы» отражены суммы расходов в размере 6 536 809 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) при их полном/частичном погашении (реализации) в 2016 году в размере 6 310 881 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение» в размере 4 686 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	2 952
Расходы на управление	1 734

Из расходов на услуги по обслуживанию прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) в размере 30 336 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "ВТБ 24" (ПАО) по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 190 906 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы связанные с обратным выкупом (ОД)	142 864
Услуги предоставления поручительства	17 230
Дисконт по закладным	11 407
НДС по оказанным услугам	8 293
Услуги специализированного депозитария	5 140
Юридические услуги	3 255
Услуги Расчетного агента	1 600
Услуги проведения ОСВО	420
Услуги Аудита	345
Услуги по приему и хранению сертификата и учета ЦБ с гос. номером	98
Услуги биржи	60
Расходы на услуги банков	57
Ведение реестра	42
Государственная пошлина	39
Неисключительные права пользования	25
Курсовые разницы	15

Для аудиторских  
заключений 26



Раскрытие информации	7
Техническая поддержка и сопровождение СЭД	5
Изготовление ключей регистрации	4
ИТОГО	190 906

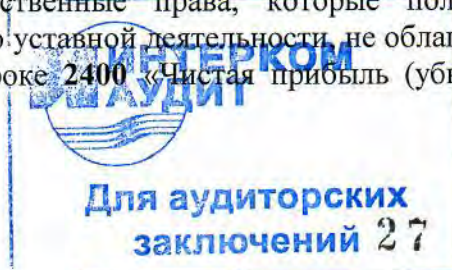
За 2017 г. отражены суммы расходов в размере 7 891 579 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) при их полном/частичном погашении (реализации) в 2017 году в размере 7 520 711 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 653 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 520
Расходы на управление	2 133

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 25 249 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "ВТБ 24" (ПАО) по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 341 966 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы связанные с обратным выкупом (ОД)	269 774
Услуги предоставления поручительства	13 898
Дисконт по закладным	42 139
НДС по оказанным услугам	5 958
Услуги специализированного депозитария	5 359
Услуги тех.поддержки и обслуживания сайта	115
Услуги Расчетного агента	1 600
Услуги Регистратора	78
Услуги Аудита	325
Услуги по приему и хранению сертификата и учета ЦБ с гос. номером	98
Услуги биржи	60
Расходы на услуги банков	2 349
Ведение реестра	48
Государственная пошлина	5
Неисключительные права пользования	24
Курсовые разницы	103
Раскрытие информации	19
Техническая поддержка и сопровождение СЭД	10
Изготовление ключей регистрации	4
ИТОГО	341 966

3.16. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию на 31 декабря 2016 г. показана прибыль в сумме 953 704 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.





За 2017 г. у Общества образовался убыток в сумме 1 381 392 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**.

3.17. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)» по состоянию на 31 декабря 2016 г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 190 741 тыс. рублей.

За 2017 г. в связи с тем, что получен убыток, который не облагается налогом, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в сумме 276 278 тыс. рублей.

3.18. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода» по состоянию на 31 декабря 2016 г. показана прибыль в сумме 953 704 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. показан убыток в сумме 1 381 392 тыс. рублей.

3.19. В строке **2900** «Базовая прибыль (убыток) на акцию» по состоянию на 31 декабря 2016 г. прибыль на каждую акцию составила 9 537 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. убыток на каждую акцию составил 13 814 тыс. рублей.

#### **4. ПБУ 18/02.**

В 2016 г. Общество получило прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 953 704 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 190 741 тыс. рублей, условный расход в размере 190 741 тыс. руб.

В 2017 году у Общества образовался убыток по данным бухгалтерского учета в размере 1 381 392 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 265 755 тыс. рублей, условный доход в размере 276 278 тыс. рублей.

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

В 2016 г. по строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма оплаченного НДС в размере 8 245 тыс. рублей.

По строке 4219 «Прочие поступления» отражена сумма Обратного выкупа по закладным в размере 150 069 тыс. рублей.

В 2017 г. по строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма оплаченного НДС в размере 5 151 тыс. рублей.

По строке 4219 «Прочие поступления» отражена сумма Обратного выкупа по закладным в размере 283 090 тыс. рублей.

#### **6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.





За 2016 год на счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «Тревич-Управление»	1 003
ООО «Тревич-Учет»	8
<b>Итого</b>	<b>1 011</b>

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

Общая сумма расходов на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению, оказанных Обществу за 2016 год, составила 4 686 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного кредитования «Жилищная инициатива 24-1» которому принадлежит 85% (100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 руб.) уставного капитала АО «Ипотечный агент ВТБ 2014», оставшаяся часть в размере 15% (18 привилегированных акций номинальной стоимостью 100 руб.) принадлежит Банку ВТБ 24 (ПАО).

За 2016 год Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Форма расчетов	Стоимость услуг за 2016 год (тыс. рублей)	Процентное соотношение расходов (%)	Задолженность на 31.12.2016 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2016 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2016 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	2 952	63%	1 003 кредиторская	1	-	-
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 734	37%	8 кредиторская	1	-	-
Итого:				4 686	100%				

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

Сроки завершения расчетов с ООО «Тревич-Управление» (согласно договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 29.10.2014 г.) и с ООО «Тревич-Учет» (согласно договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 29.10.2014 г.) до даты ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и в иных случаях, предусмотренных Договорами.

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

За 2017 год на счетах Общества отражена следующая кредиторская задолженность связанных сторон:





Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "Тревич-Управление"	846
ООО "Тревич-Учет"	4
<b>Итого</b>	<b>850</b>

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

На счетах Общества отражена следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "Тревич-Управление"	402
ООО "Тревич-Учет"	371
<b>Итого</b>	<b>773</b>

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

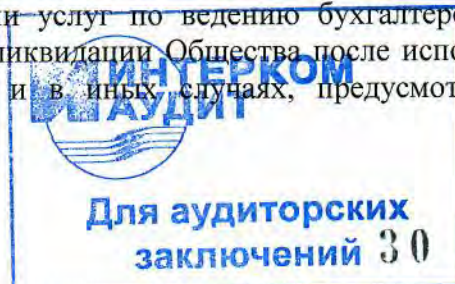
Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2017 год, составила 3 653 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Фондом содействия развитию рынка секьюритизации активов "Секьюритизационные решения 1" которому принадлежит 85 % уставного капитала и 15% уставного капитала принадлежат Банку ВТБ 24 (ПАО).

За 2017 год Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Форма расчетов	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей)	Процентное соотношение расходов (%)	Задолженность на 31.12.2017 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	2 133	58%	846 кредиторская 402 дебиторская	1	-	-
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 520	42%	4 кредиторская 371 дебиторская	1	-	-
Итого:				3 653	100%				

Сроки завершения расчетов с ООО «Тревич-Управление» (согласно договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 04.12.2014г.) и с ООО «Тревич-Учет» (согласно договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 17.11.2014г.) до даты ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и в иных случаях, предусмотренных Договорами.





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

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.

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

Согласно справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2016г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 67 664 313 тысяч рублей.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2017 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 50 233 125 тыс. рублей.

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

Обеспечения, полученные при покупке закладных, подлежат учету за балансом. Запись по забалансовому счету, на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств в виде недвижимого имущества, производится в соответствии с условиями договора купли-продажи закладных между Обществом и ипотечным банком.

По состоянию на 31.12.2016 г. полученные обеспечения составляют 76 375 644 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2017 г. полученные обеспечения составляют 62 949 079 тыс. руб.

Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ.

Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2017 г. не менялась.

Часть закладных дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам.

Общая сумма договоров поручительств по состоянию на 31.12.2016 г. составляет 70 759 011 тыс. рублей, отражена на основании письма Сервисного агента б/н от 30.03.2018 г.

Общая сумма договоров поручительств по состоянию на 31.12.2017 г. составляет 58 809 730 тыс. рублей, отражена на основании письма Сервисного агента б/н от 30.03.2018 г.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства на заложенное имущество может быть обращено взыскание для удовлетворения требований Общества. Вырученные денежные средства будут включаться в состав ипотечного покрытия.

#### **9. ЗАБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

На забалансовом счете Общества отражены выкупленные неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на





предъявителя с обязательным централизованным хранением класса Б АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» (гос. номер №4-02-71399-Н) в количестве 4 600 000 штук, номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая со сроком погашения - 07 сентября 2057г.

## 10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

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

### *Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.*

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

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

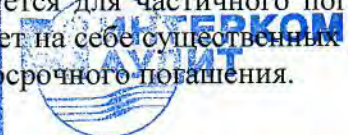
### *Финансовые и рыночные риски.*

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

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

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

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



Для аудиторских 18  
заключений 32



## 11. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗА ПРЕДЫДУЩИЙ ПЕРИОД В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ

Общество изменило порядок расчета краткосрочных финансовых вложений и краткосрочных обязательств по сравнению с предыдущими периодами и отражения их в Бухгалтерской отчетности.

Новый порядок расчета – к краткосрочным финансовым вложениям относятся плановые платежи по основному долгу по закладным исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным год. Информация предоставляется Сервисным Агентом в виде писем.

К краткосрочным обязательствам относится сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным годом. Сумма краткосрочной части облигаций выделяется на основании отчета расчетного агента, полученного после отчетной даты.

В соответствии с требованиями п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» Общество внесло корректировки в сравнительные данные по состоянию на 31.12.2015 и 31.12.2016 г.г. для обеспечения сопоставимости сравнительных данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017г. ретроспективно, как указано ниже.

	Показатели на	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	Сумма (тыс. руб.)	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	Сумма (тыс. руб.)
Согласно проаудированной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016г.	31.12.2016	Финансовые вложения (строка 1170)	32 837 747	Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов (строка 1240)	73 358
Согласно проаудированной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015г.	31.12.2015	Финансовые вложения (строка 1170)	39 324 073	Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов (строка 1240)	51 663
Изменения	31.12.2016	Финансовые вложения (строка 1170)	- 1 950 414	Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов (строка 1240)	+ 1 950 414
Изменения	31.12.2015	Финансовые вложения (строка 1170)	- 2 055 621	Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов (строка 1240)	+ 2 055 621
После внесения изменений	31.12.2016	Финансовые вложения (строка 1170)	30 887 333	Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов (строка 1240)	2 023 772
После внесения	31.12.2015	Финансовые вложения (строка 1170)	37 268 452	Финансовые вложения за	2 107 284

Для аудиторских  
заключений 33



изменений		1170)		исключением денежных эквивалентов (строка 1240)	
		<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	
Согласно проаудированн ой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016г.	31.12.2016	Заемные средства (строка 1410)	33 212 782	Заемные средства (строка 1510)	169 326
Согласно проаудированн ой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015г.	31.12.2015	Заемные средства (строка 1410)	39 881 494	Заемные средства (строка 1510)	208 656
Изменения	31.12.2016	Заемные средства (строка 1410)	- 1 557 054	Заемные средства (строка 1510)	+ 1 557 054
Изменения	31.12.2015	Заемные средства (строка 1410)	- 1 630 332	Заемные средства (строка 1510)	+ 1 630 332
После внесения изменений	31.12.2016	Заемные средства (строка 1410)	31 655 728	Заемные средства (строка 1510)	1 726 380
После внесения изменений	31.12.2015	Заемные средства (строка 1410)	38 251 162	Заемные средства (строка 1510)	1 838 988

## 12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

На основании Ежемесячных отчетов Инвесторам:

- от 20.02.2018 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 07.03.2018 г. будет частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 2 839 212 тыс. рублей и купонный доход по облигациям класса «А» в размере 485 208 тыс. рублей.

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

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

## 13. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.





О  
ор  
на

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
[М.П.]  
«Ипотечный агент  
Дата: 08.05.2014»  
ОГРН 101774619005  
МОСКВА

Дата:

« 30 » марта 2018 г.





## Перечень связанных сторон

### Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадле жщих аффилиро ванному лицу обыкновен ных акций акционерн ого общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	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.	13 октября 2009 г.	Нет	Нет
2.	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	13 октября 2009 г.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 августа 2009 г.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 августа 2009 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.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
6.	ООО «Тревеч Корпоративный Сервис- Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
7.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 июля 2010 г.	Нет	Нет
8.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макарию III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
9.	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.	10 августа 2011 г.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 августа 2011 г.	Нет	Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
13.	Николета Гарофита Ангонас	-	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.	02 августа 2012 г.	Нет	Нет

**ИНТЕРКОМ  
АУДИТ**

**Для аудиторских  
заключений 37**



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.	28 июня 2013 г.	Нет	Нет
17.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2013	Нет	Нет
18.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2013.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2013.	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.	18 ноября 2013 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.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Мультиориентированный 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.	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



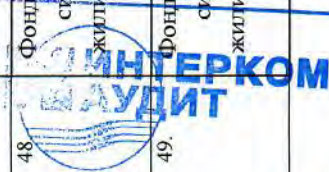


32.	Штихтинг АИЖК-II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо 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. 45	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «РНKB 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.	06 ноября 2014	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.	10 ноября 2014	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-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



Для аудиторских  
заключений 41



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
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



Для аудиторских  
заключений 42



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
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





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»	119435, 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	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



Для аудиторских  
заключений 45



79.	Кредитные Продукты 1»	119435, город Москва, переулок Саввинский б., дом 10, строение 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.	28/12/2017	100%	100 %
-----	-----------------------	---	--	------------	------	-------





Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 16 листов  
Е.В. Коротких

ИНТЕРКОМ-АУДИТ  
ООО

Получено 16.04.2016  
16.04.2016