

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
о годовой бухгалтерской (финансовой)  
отчетности  
ООО «ИАВ 4»  
за 2018 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](mailto:info@intercom-audit.ru)  
[www.intercom-audit.ru](http://www.intercom-audit.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам ООО «ИАВ 4»,  
ООО «ТКС-Управление» -  
управляющей организации ООО «ИАВ 4»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» (сокращенное наименование: ООО «ИАВ 4»; ОГРН 5147746328747; место нахождения: 119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 10, строение 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 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 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИАВ 4» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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, действующими в Российской Федерации, а также в соответствии с 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  
закладными***

Учитывая, что бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ИАВ 4» формируется с использованием оценочных значений, и это область повышенного оценочного риска существенного искажения отчетности, ключевым вопросом аудита мы определили резервы под обесценение прав (требований), в том числе удостоверенные закладными.

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

На каждую отчетную дату ООО «ИАВ 4» оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых вложений. Достаточность уровня резерва под обесценение финансовых вложений является ключевой областью суждения руководства ООО «ИАВ 4». Подход руководства ООО «ИАВ 4» к оценке и управлению кредитным риском отражен в Разделе 9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 г. «Потенциальные финансовые риски».

На 31 декабря 2018 года резервы под обесценение финансовых вложений ООО «ИАВ 4» не создавались ввиду отсутствия объективных признаков обесценения.

Ввиду этого Аудитором 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 ООО «ИАВ 4» за 2018 год, ежеквартальном отчете эмитента ООО «ИАВ 4» за 1 квартал 2019 года, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет ООО «ИАВ 4» за 2018 год и ежеквартальный отчет эмитента ООО «ИАВ 4» за 1 квартал 2019 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 ООО «ИАВ 4» за 2018 год и ежеквартальным отчетом эмитента ООО «ИАВ 4» за 1 квартал 2019 года, на основании



проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы должны довести это до сведения руководства.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИАВ 4» за 2017 год, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 26 февраля 2018 года.

### **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 (финансовой) 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 аудиторского задания, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, Собко Ю.А. (квалификационный аттестат № 02-000168 от 25 апреля 2012 г., 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» (ООО «Интерком-Аудит»), ОГРН 1137746561787;  
125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, этаж 7, помещение XV, комната 6;  
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606074492

6 марта 2019 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

на 31 декабря 2018 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Возрождение 4"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	40112370		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	7704879694		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранного юридического лица	по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКЕИ	12300	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строения 2А				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 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	948 005	1 563 751	2 210 083
	в том числе:				
	Закладные	1171	948 005	1 563 751	2 210 083
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	948 005	1 563 751	2 210 083
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	2 742	17 616	3 528
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1231	2 001	16 764	2 519
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	106 857	179 583	187 847
	в том числе:				
	Закладные	1241	106 857	179 583	187 847
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	125 392	192 603	200 122
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	125 392	192 603	200 122
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	236 991	389 802	391 497
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 184 996	1 953 553	2 601 580

Для аудиторских  
заключений

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22 685	19 363	4 193
	Итого по разделу III	1300	22 695	19 373	4 203
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7	Заемные средства	1410	731 722	1 471 257	2 107 004
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1411	511 492	546 807	592 604
	Облигационные займы (ОД)	1412	220 230	924 450	1 514 400
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	731 722	1 471 257	2 107 004
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1510	430 352	462 743	490 160
	в том числе:				
	Облигационные займы (проценты)	1511	630	1 380	1 980
	Долгосрочные кредиты (проценты)	1512	932	803	3 470
	Облигационные займы (ОД)	1513	426 790	460 560	484 710
3.9	Кредиторская задолженность	1520	227	180	213
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	430 579	462 923	490 373
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 184 998	1 953 553	2 601 580

Директор ООО  
"ТКС-  
Управление"  
Управляющей  
организации  
ООО "ИВБ 4"

Лесная Луиза  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

04 марта 2019г.





**Отчет о финансовых результатах**  
**за январь - декабрь 2018 г**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710001		
31	12	2018
по ОКПО 40112370		
по ИНН 7704879694		
по ОКВЭД 64.99		
по ОКОПФ / ОКФС 12300 23		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2018 г	За январь - декабрь 2017 г
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.10	Проценты к получению	2320	181 973	281 690
	проценты к получению (по закладным)	23201	177 216	271 639
	проценты к получению (банковские)	23202	4 757	10 051
3.11	Проценты к уплате	2330	(171 576)	(253 427)
3.12	Прочие доходы	2340	686 747	654 900
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	674 747	637 360
	прочие доходы	23402	12 000	17 540
3.13	Прочие расходы	2350	(693 822)	(667 993)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(674 747)	(637 360)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(3 821)	(6 570)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(803)	(1 140)
	прочие расходы	23504	(14 451)	(22 923)
3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 322	15 170
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	664	3 034
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	-
	Прочее	2460	0	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 322	15 170

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2018 г	За январь - декабрь 2017 г
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
3.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 322	15 170
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО  
"ТКС-  
Управление"  
Управляющей  
организации ООО  
"ИВ-4"

*(подпись)*

Лесная Луиза  
Владимировна  
*(расшифровка подписи)*



04 марта 2019г.

# Отчет об изменениях капитала За 2018г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2018
		40112370		
		7704879694		
		64.99		
		12300	23	
		384		

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Возрождение 4"	Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранного	по ОКФС / ОКФС
Общество с ограниченной ответственностью	/ юридического лица	по ОКЕИ

## 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 2016 г.	3100	10	-	-	-	4 193	4 203
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	15 170	15 170
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	-	X	-	-
пересчета 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
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-





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 2017 г.	3200	10	-	-	-	19 363	19 373
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 322	3 322
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	3 322
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
создание резервного капитала	3328	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	22 685	22 695

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением	3411	-	-	-	-
исправлением	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением	3412	-	-	-	-
исправлением	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	22 695	19 373	4 203





**Отчет о движении денежных средств**  
**за январь - декабрь 2018 г**

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент  
Возрождение 4"

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

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
40112370		
7704879694		
64.99		
12300		23
384		

Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2018 г.	За январь - декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 757	10 051
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
банковские проценты	4114	4 757	10 051
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(179 389)	(269 957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 220)	(11 757)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(172 196)	(256 695)
комиссия банка	4124	(162)	(71)
расчеты по налогам и сборам	4125	-	-
прочие платежи	4129	(811)	(1 434)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(174 632)	(259 906)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	878 726	912 294
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	674 747	622 219
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	191 724	272 205
пени и штрафы	4215	275	298
прочие поступления	4219	11 980	17 572
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	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	878 726	912 294

**ИНТЕРКОМ**  
**АУДИТ**

Для аудиторских  
заключений 13





**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**  
**за 2018 г.**

**1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

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

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

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

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

- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна
- директор Лесная Луиза Владимировна.

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

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

Членами специализированной организации – ООО «ТКС» являются:

- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна
- главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович (с начала отчетного года по 02 ноября 2018 года)
- главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна (с 03 ноября 2018 года по настоящее время)



Ревизор Общества Пасынков Андрей Сергеевич с начала года по 30 августа 2018 года (на основании Протокола № 02/01/2017/MAV4 Учредительного собрания Общества от 05 декабря 2017 г.)

Ревизор Общества с 31 августа 2018 по настоящее время - Антонова Наталья Сергеевна (на основании протокола № 02/01/2018/MAV4 от 31 августа 2018 г.)

На основании Протокола №01/01/2018/MAV4 от 04 апреля 2018 г. общим собранием акционеров решено утвердить ООО «Интерком- Аудит» в качестве аудитора общества.

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

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

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

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

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

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

- приобретение Портфеля закладных;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;





- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными залладных после погашения всех облигаций.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## 2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются в учете Общества прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п.34 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Приобретаемые залладные (портфель залладных) 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 залладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу залладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по залладной, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи залладных.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Резервы предстоящих расходов и платежей**

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

- **Резерв под обеспечение финансовых вложений**

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



Для аудиторских  
заключений 1 x 4



Общий объем портфеля залковых Общества составляет 931 штука (ООД 1 056 862 тыс. руб.), из них по состоянию на 31 декабря 2018 г. 2 залковые (ООД 4 973 тыс. руб.) 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 залковую 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 залковых, 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. и на 31 декабря 2018 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. и на 31 декабря 2018 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 2017 г. раскрыта стоимость долгосрочной части залковых в размере 1 563 751 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта стоимость долгосрочной части залковых в размере 948 005 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО). Общий остаток непогашенного основного долга по залковым составляет: 1 056 862 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

тыс. руб.			
Остаток непогашенного ОД на 31.12.2017 г.	Поступило залковых	Выбытие залковых	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2018 г.
1 743 334	0	686 472	1 056 862

ИНТЕРКОМ АУДИТ  
Для аудиторских заключений  
2016



В сумму 1 056 862 тыс. рублей входят краткосрочные закладные, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей в 2019 году на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в отчете сервисного агента за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. и в размере 108 857 тыс. рублей раскрыты по строке 1240 «Финансовые вложения».

## Раздел II. Оборотные активы

### 3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность»

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

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

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 2 742 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. рублей
НКО АО НРД	740	0	25	715
ЗАО «Интерфакс»	6	8	4	10
ООО «Компания "Тензор"»	12	13	12	13
ООО «СпейсВэб»	1	2	1	2
ООО «ТКС-Управление»	92	272	364	0
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2018	474	177 217	176 986	705
Задолженность сервисного агента	16 291	863 732	878 726	1 297
<b>Итого</b>	<b>17 616</b>	<b>1 041 244</b>	<b>1 056 118</b>	<b>2 742</b>

### 3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

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



По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта стоимость краткосрочной части закладных в размере 108 857 тыс. рублей, планируемых к получению в 2019г.

#### 3.4. По строке **1250** «Денежные средства и денежные эквиваленты»

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

- расчетном счете № 40701810400030000424 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 59 260 тыс. руб.;
- счете ипотечного покрытия № 40701810700030000425 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 86 123 тыс. руб. Средства с ограниченным правом использования. Являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Компании;
- расчетном счете № 40702810900200143786 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 47 220 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыты денежные средства в размере 125 392 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете № 40701810400030000424 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 46 414 тыс. руб.;
- счете ипотечного покрытия № 40701810700030000425 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 51 559 тыс. руб. Средства с ограниченным правом использования. Являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Компании;
- расчетном счете № 40702810900200143786 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 27 419 тыс. руб.

#### Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» как по состоянию на 31.12.2017, так и на 31.12.2018г. раскрыт уставный капитал Общества, который составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества состоит из 2 равных долей с номинальной стоимостью. В соответствии с Протоколом Учредительного собрания ООО «ИАВ 4» № 1 от 31 октября 2014 г. доля номинальной стоимостью 5 (Пять) тысяч рублей принадлежит Штихтинг Возрождение 5, доля номинальной стоимостью 5 (Пять) тысяч рублей принадлежит Штихтинг Возрождение 6.

За последний завершённый финансовый год размер уставного капитала не менялся.

#### 3.6. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

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

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 22 685 тыс. рублей.

#### Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

#### 3.7. По строке **1410** «Заемные средства»

Показатели Бухгалтерского баланса на **31.12.2016** и **31.12.2017** год скорректированы с учетом ретроспективного отражения в связи исправлением существенной ошибки:





Наименование строки ББ	№ строк	Бухгалтерский баланс на 31.12.2016	Бухгалтерский баланс на 31.12.2016 после корректировки	Сумма корректировки	Пояснения
Долгосрочные заемные средства	1410	2 495 354	2 107 004	-388 350 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства	1510	101 810	490 160	388 350 тыс. рублей	Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты

Наименование строки ББ	№ строк	Бухгалтерский баланс на 31.12.2017	Бухгалтерский баланс на 31.12.2017 после корректировки	Сумма корректировки	Пояснения
Долгосрочные заемные средства	1410	1 782 987	1 471 257	- 311 730 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства	1510	151 013	462 743	311 730 тыс. рублей	Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 1 471 257 тыс. рублей, которая состоит из:

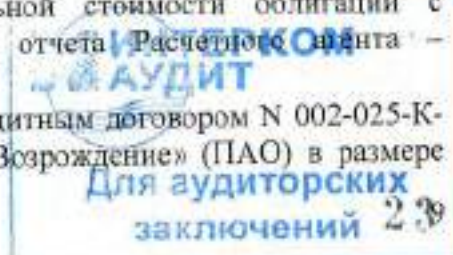
- основного долга по реализованным облигациям в размере 924 450 тыс. рублей;

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

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 460 560 тыс. рублей описанной в п.3.8

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

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере



545 811 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых, сумма денежных средств приходящихся на выплату процентов на остаток основного долга по кредиту, определяется Расчетным агентом в Дату расчета (согласно доп. соглашения к кредитному договору), Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «27» января 2048 г.

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

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 731 722 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 220 230 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	216,34	649 020	27 января 2048 г.

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 428 790 тыс. рублей описанной в п.3.8

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

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-K-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 511 492 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых сумма денежных средств приходящихся на выплату процентов на остаток основного долга по кредиту, определяется Расчетным агентом в Дату расчета (согласно доп. соглашения к кредитному договору), Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «27» января 2048 г.

## Раздел V. Краткосрочные Обязательства

### 3.8. По строке 1510 «Заемные средства»

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 462 743 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 1 380 тыс. рублей;

Договор, дата	Остаток процентов на 31.12.2016г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2017г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2017г., тыс. руб.	Остаток процентов на 31.12.2017г., тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Проценты по облигационным займам Класс «А»	1 980	155 520	156 120	1 380	27.01.2018
Итого:	1 980	155 520	156 120	1 380	27.01.2018

**ИНТЕРКОМ**  
**АУДИТ**

Для аудиторских  
заключений 2 10



- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-K-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 801 тыс. рублей;
- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-026-K-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 2 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 460 560 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 430 352 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 630 тыс. рублей;

Договор, дата	Остаток процентов на 31.12.2017г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2018г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2018г., тыс. руб.	Остаток процентов на 31.12.2018г., тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Проценты по облигационным займам Класс «А»	1 380	90 510	91 260	630	28.01.2019
Итого:	1 380	90 510	91 260	630	28.01.2019

- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-K-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 932 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 428 790 тыс. рублей.

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 10 настоящих пояснений. Оценка прогнозного значения краткосрочных обязательств после даты подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода не производилась.

### 3.9. По строке 1520 «Кредиторская задолженность»

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

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей
АО "ДОМ.РФ"	29	252	263	18



Банк Возрождение (ПАО)	0	1 097	1 097	0
Банк ВТБ (ПАО)	59	712	712	59
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	120	1 324	1 348	96
ООО "ТКС-Управление"	5	914	916	3
ООО "ТКС"	0	3 539	3 535	4
<b>Итого</b>	<b>213</b>	<b>7 838</b>	<b>7 871</b>	<b>180</b>

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 227 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. рублей
АО "ДОМ.РФ"	18	166	173	11
Банк Возрождение (ПАО)	0	782	734	48
Банк ВТБ (ПАО)	59	711	711	59
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	96	912	948	60
ИНТЕРКОМ-АУДИТ ООО	0	90	90	0
ООО "ТКС-Управление"	3	1 078	1 040	41
ООО "ТКС"	4	1 727	1 723	8
<b>Итого</b>	<b>180</b>	<b>5 466</b>	<b>5 419</b>	<b>227</b>

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

### 3.10. По строке 2320 «Проценты к получению»

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

За 2018 г. раскрыта сумма доходов в размере 181 973 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в сумме 177 216 тыс. рублей и полученных банковских процентов в сумме 4 757 тыс. рублей.

### 3.11. По строке 2330 «Проценты к уплате»

За 2017 г. раскрыта сумма расходов в размере 253 427 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2017 год в сумме 155 520 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 97 907 тыс. рублей.

За 2018 г. раскрыта сумма расходов в размере 171 576 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2018 год в сумме 90 510 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 81 066 тыс. рублей.





### 3.12. По строке **2340** «Прочие доходы»

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

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

За 2018 г. раскрыты суммы доходов в размере 686 747 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2018 году в размере 674 747 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 12 000 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	11 725
Штрафы, пени и неустойки к получению	275

### 3.13. По строке **2350** «Прочие расходы»

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

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

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

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	17 236
НДС по услугам	1 453
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	10
Курсовые разницы	10
Расходы на услуги Банков	72
Расходы на услуги Биржи	60
Расходы на аудиторские услуги	305
Расходы на услуги хостинга	1
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	13
Продление неискл. прав использования программы	12
Расходы на услуги по раскрытию информации	14



Расходы на услуги Расчетного агента	600
Расходы на услуги Рейтингового агентства	1 858
Расходы на услуги Специализированного депозитария	1 250
Расходы по приему и хранению сертификата по уч. цб	24
Расходы на централизованное хранение облигаций	5

За 2018 г. раскрыты суммы расходов в размере 693 822 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия залладных при их полном погашении (реализации) в 2018 году в размере 674 747 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 821 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 461
Расходы на услуги по управлению	2 360

Из расходов на услуги по обслуживанию залладных в размере 803 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "Возрождение" (ПАО) по обслуживанию портфеля залладных и из прочих расходов в размере 14 451 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	11 725
НДС по услугам	829
Курсовые разницы	9
Расходы на услуги Банков	161
Расходы на услуги Биржи	60
Расходы на аудиторские услуги	135
Расходы на услуги хостинга	1
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	13
Продление неискл. прав использования программы	12
Расходы на услуги по раскрытию информации	14
Расходы на услуги Расчетного агента	600
Расходы на услуги Рейтингового агентства	0
Расходы на услуги Специализированного депозитария	849
Расходы по приему и хранению сертификата по уч. цб	25
Услуги нотариуса	18

### 3.14. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»

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

За 2018 г. раскрыта прибыль в сумме 3 322 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 раскрытой в строке **2300**.

3.15. В строке **2421** «в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)»

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

- за 2018 г. в связи с тем, что получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 664 тыс. рублей.

3.16. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»

- за 2017 г. раскрыта сумма прибыли в размере 15 170 тыс. рублей.

- за 2018 г. раскрыта сумма прибыли в размере 3 322 тыс. рублей.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли объясняется структурой сделки по секьюритизации ипотечных активов. Согласно устава исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по закладным.

Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Таким образом, ведение коммерческой деятельности с целью получения максимальной прибыли не является целью общества и противоречит Федеральному закону «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ.

Исходя из эмиссионной документации:

Все поступления по правам (требованиям), в том числе в виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям, а также погашение (амортизацию) облигаций

#### **4. ПБУ 18/02.**

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

В 2018 году Общество получило прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 3 322 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 664 тыс. рублей, условный расход в размере 664 тыс. рублей.

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

По строке **4110** «Прочие поступления»:

- за 2017 год раскрыто поступление процентов по остаткам на счетах в размере 10 051 тыс. рублей.

- за 2018 год раскрыто поступление процентов по остаткам на счетах в размере 4 757 тыс. рублей.



По строке **4129** «Прочие платежи»:

- в 2017 г. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 1 434 тыс. рублей.
- в 2018 г. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 811 тыс. рублей.

По строке **4219** «Прочие поступления»

- в 2017 г. раскрыты перечисленные средства по Договорам купли-продажи (обратного выкупа) закладных в размере 17 572 тыс. рублей.
- в 2018 г. раскрыты перечисленные средства по Договорам купли-продажи (обратного выкупа) закладных в размере 11 980 тыс. рублей.

## 6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	3
ООО "ТКС"	4
<b>Итого</b>	<b>7</b>

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

На счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	92
<b>Итого</b>	<b>92</b>

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

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

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





В 2017 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

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

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

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

По состоянию на 31.12.2018г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	41
ООО "ТКС"	8
<b>Итого</b>	<b>49</b>

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2018 года, составила 3 821 тыс. рублей. Данные услуги раскрыты по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

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



В 2018 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Форма расчетов	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	Процентное соотношение расходов (%)	Задолженность на 31.12.2018 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	2 360	62%	41 кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 461	38%	8 кредиторская	1	-	-
Итого:				3 821	100%				

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

С остальными связанными сторонами операции в 2018 году Общество не осуществляло.

Учредителями ООО «ИАВ 4» являются фонды Штихтинг Возрождение 5 и Штихтинг Возрождение 6, созданные в соответствии с законодательством Нидерландов. В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 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 2017 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 3 557 115 тысяч рублей.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2018 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 2 020 575 тысяч рублей.

Для аудиторских  
заключений 3 218



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

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

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31 декабря 2018 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 3 497 296 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31 декабря 2018 г. не изменилась.

## **9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.**

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

*Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.*

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

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

*Финансовые и рыночные риски.*

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





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

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

Ставка купона по Облигациям класса «А» является фиксированной и составляет 9,00 процентов годовых. 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.

### *Правовые риски*

Российское правовое регулирование секьюритизации:

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

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием, обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и т. д. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпуска Облигаций класса «А» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

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

Внутренний рынок:





*Риски, связанные с изменением валютного регулирования:*

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные. Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства:*

Российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, поэтому практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих порядок налогообложения, устанавливаемый на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике.

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

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов



Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не являются бенефициарными получателями дохода. Данное Письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход. В настоящее время нет уверенности относительно того, каким образом это найдет отражение в правоприменительной практике в будущем. В настоящее время действуют поправки в Налоговый кодекс РФ, освобождающие выплаты процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, – поэтому существует риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

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

С 2015г. вступили в действие механизмы налогового регулирования, направленные на повышение привлекательности инвестиций в ценные бумаги. В частности, урегулирован порядок налогообложения при частичном погашении ценных бумаг, изменен порядок определения налоговой базы по операциям с ценными бумагами и порядок учета убытков по ним. С 2016 г. вступили в силу положения, в соответствии с которыми рыночные цены по ценным бумагам в отношении отдельных видов операций для целей налогообложения применяются исключительно по контролируемым сделкам. По сделкам, не признаваемым контролируемыми, применяется фактическая цена сделок (п. 29 ст. 280 НК РФ). Изменения порядка налогообложения операций с ценными бумагами затронули и владельцев физических лиц.

В настоящее время порядок налогообложения операций с ценными бумагами установлен специальными нормами Налогового кодекса отдельно по налогу на прибыль организаций для юридических лиц (ст. 280 НК РФ) и по налогу на доходы физических лиц (ст. 214.1 НК РФ). Порядок отнесения объектов гражданских прав к ценным бумагам устанавливается законодательством Российской Федерации и применимым законодательством иностранных государств (п. 2 ст. 214.1 и п. 1 ст. 280 НК РФ).

Ранее, до 2015г, финансовый результат при осуществлении сделок с ценными бумагами определялся отдельно по операциям с ценными бумагами, обращающимися и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Убыток от операций с ценными бумагами не уменьшал налогооблагаемую прибыль от основной деятельности, но полученный убыток мог быть учтен при получении прибыли от операций с аналогичными ценными бумагами в течение 10 лет. С 2015г. убыток от операций с обращающимися ценными бумагами учитывается при определении налоговой базы по основной деятельности юридического лица, а налоговая база по не обращающимся ценным бумагам продолжает учитываться отдельно от общей налоговой базы. Кроме того, предусмотрен учет для целей налогообложения убытков, возникших до 31.12.2014г., от операций с указанными ценными бумагами по законченным сделкам, которые могут быть учтены до 2025г., имеются и иные изменения.



Для целей исчисления налогов в соответствующих главах Налогового кодекса приведены понятия обращающихся ценных бумаг (п.3 ст. 214.1, п.9 ст. 280 НК РФ). Для целей налогообложения по налогу на прибыль в части доходов иностранных инвесторов введено понятие «обращающихся облигаций» (пп. 1 п. 2.1 ст. 310 НК РФ). Обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень иностранных финансовых посредников. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

В отношении обращающихся облигаций предусмотрено освобождение иностранных организаций при налогообложении по налогу на прибыль организаций в части отдельных видов процентных доходов по ним (процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых российскими компаниями в рамках иных структур финансирования) (подпункты 7, 8 п. 2 ст. 310 НК РФ).

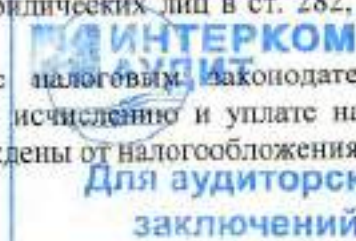
Освобождение применяется в отношении процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям (пп.4 п. 2.1 ст. 310 НК РФ):

- 1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям
- 2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.

Согласно НК РФ при выплате доходов иностранным лицам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации, обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам возложены на налогового агента. Налоговыми агентами, в общем порядке, признаются организации, выплачивающие доходы налогоплательщикам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации или физическим лицам. Лица, признаваемые налоговыми агентами, в отношении определенных Кодексом выплат, возникающих при обращении ценных бумаг, поименованы в соответствующих статьях Кодекса (п. 2 ст. 226.1, п. 2 ст. 310 НК РФ). Невыполнение обязанностей налогового агента влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы, подлежащей удержанию и/или перечислению. Однако обращаем ваше внимание, что в Постановлении Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, установлено, что в случае неудержания налога при выплате денежных средств иностранному лицу с налогового агента могут быть взысканы как налог, так и пени, начисляемые до момента исполнения обязанности по уплате налога в связи с неучетом данного лица в российских налоговых органах и невозможностью его налогового администрирования.

Налоговым Кодексом установлен специальный порядок налогообложения облигаций и акций по операциям РЕПО, который приведен для юридических лиц в ст. 282, 333 НК РФ и для физических лиц в ст. 214.3 НК РФ

При обращении ценных бумаг в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации не возникает обязанности по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость, т.к. данные операции освобождены от налогообложения.



Для аудиторских  
заключений



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

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

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

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

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

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

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

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

#### *Внешний рынок:*

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым



им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

#### *Страновые и региональные риски*

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

#### *Страновые риски:*

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования. Экономическая нестабильность в России:

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

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 2,5%.
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

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

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



По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента.

#### *Региональные риски:*

Описание рисков, связанных с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.

В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификацию своей деятельности, а также разработал методику по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.

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

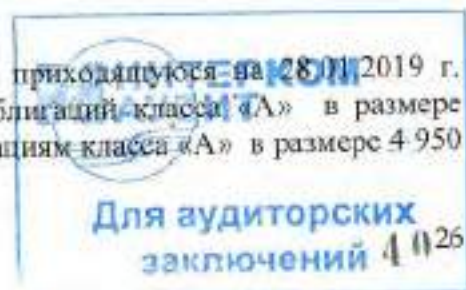
Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном хранении у Банк Возрождение (ПАО), который несет ответственность за их сохранность. Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

## **10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.**

На основании Ежемесячных отчетов Инвесторам:

- от 16.01.2019 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 28.01.2019 г. частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 52 230 тыс. рублей и купонный доход по облигациям класса «А» в размере 4 950 тыс. рублей.





- от 18.02.2019 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 27.02.2019 г. частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 41 940 тыс. рублей и купонный доход по облигациям класса «А» в размере 4 560 тыс. рублей.

Долгосрочные заемные средства, отраженные в бухгалтерском балансе на 31.12.2018 г., включают в себя краткосрочную часть, подлежащую выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты.

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.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

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

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО "ТКС-Управление" -  
Управляющей организации ООО "ИАВ 4"

[М.П.]

Дата: « 04 » марта 2019 г.



## Перечень связанных сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»

N в/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. исполнительных органов) и/или лица, осуществляющего единоличную или совместную деятельность по назначению исполнительного органа	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в случае физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
5.	ООО «Гринч Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
6.	ООО «Гринч Корпоративный Сервис-Учет»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТИМЕНТС ЛТД	Юмп, Лимасола, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авено Архитектскому Машину III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Валдес I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Валдес II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет



10.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Качалова Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д. 5, кв. 38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д. 9, кв. 80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	Наволаева Гюльфия Ахмедовна	10 Дворцовому Выходу, 4150 Капо Полемиши, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
14.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктис Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
17.	Stichting Soos 1 (Stichting Soos 1)	Нидерланды, Амстердам.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
18.	Stichting Voorzichden 3 (Stichting Voorzichden 3)	Нидерланды, Амстердам.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Stichting Voorzichden 4 (Stichting Voorzichden 4)	Нидерланды, Амстердам.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДИИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Мультиинвестиционный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИИТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
25.	Stichting Afbare 1	Нидерланды, Амстердам.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

Для аудиторских  
заключений

	(Stichting AkBars I)		данное юридическое лицо.		
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, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	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, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
31.	Штаблинг АНЖК I (Stichting ANZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
32.	Штаблинг АНЖК II (Stichting ANZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АНЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
35.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АНЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Трейс - Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Трейс - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
38.	Штаблинг Возрождение 5 (Stichting Vozrozhdenie 5)	Нидерланды, Амстердам,	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества долей данного юридического лица. Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, в которой принадлежит данное юридическое лицо.	50	Нет
39.	Штаблинг Возрождение 6 (Stichting Vozrozhdenie 6)	Нидерланды, Амстердам,	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества долей данного юридического лица.	50	Нет



				лица, Описание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.		
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Инотечный агент CB-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
41.	Акционерное общество/Инотечный агент ВТБ - БМ 2в	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Инотечный 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.	Нет	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиорганizationalный инотечный агент 2в»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Инотечный 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.	Нет	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Инотечный 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.	Нет	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Инотечный агент Эксперт-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
47.	Фонд содействия развитию системы жилищного кредитования «СПБ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
48.	Фонд содействия развитию системы жилищного кредитования «СПБ-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
49.	Акционерное общество «Инотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Инотечный агент КМО»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Инотечный 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.	Нет	Нет	Нет
52.	Фонд содействия развитию системы 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.	Нет	Нет	Нет
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет

Для аудиторских  
заключений

54.	общество Промышленный завод 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.	Нет	Нет
55.	Фонд содействия развитию рынка безальтернативных 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.	Нет	Нет
56.	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.	Нет	Нет
57.	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.	Нет	Нет
58.	Штилинг Титан Stichling Titan	Амстердам, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
62.	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.	Нет	Нет
63.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2(проектное)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

Для аудиторских  
заключений



	наименование Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОПРН 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	Нет	Нет
66.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
67.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально-финансовая инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3и»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «СТЖ Финанс»	119445, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
71.	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	Нет	Нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
73.	Мелкое СЗОО	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
74.	Хрисостомов Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
75.	Лесная Луиза	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСЭП 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Нет	Нет

Для аудиторских  
заключений

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 14 листов  
Сидорова / Е.В. Коротких

