



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»**

за 2018 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (ОГРН 1157746015052, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, 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.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период.

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

Прочая информация

Прочая информация представляет собой информацию, содержащуюся в Годовом отчете общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» за 2018 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Руководство несет ответственность за прочую информацию. Годовой отчет за 2018 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.



Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита.

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, – Аблекова Татьяна Николаевна.

Заместитель генерального директора
по аудиту и консалтингу



Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОГРН 1027700253129,
127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б., дом 23, строение 6, этаж мансарда, пом. II,
ком. № 1,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606087136

«22» марта 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный
ипотечный агент 2"

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
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)
119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
16417050		
7704301871		
64.99		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 120 061	1 705 923	2 340 880
	Закладные	1171	1 120 061	1 705 923	2 340 880
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 120 061	1 705 923	2 340 880
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	11 719	16 516	19 749
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	85 784	103 538	121 993
	Закладные	1241	85 784	103 538	121 993
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	97 554	243 377	311 349
	Расчетные счета	1251	97 554	243 377	311 349
3.5	Прочие оборотные активы	1260	-	-	5
	Расходы будущих периодов	1261	-	-	5
	Итого по разделу II	1200	195 057	363 431	453 096
	БАЛАНС	1600	1 315 118	2 069 354	2 793 976

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6	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	-	-	-
3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	93 666	169 650	148 311
	Итого по разделу III	1300	93 676	169 660	148 321
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	860 456	1 382 920	2 206 252
	Облигационные займы (ОД)	1411	860 456	1 375 928	2 166 712
	Заемные средства (ОД)	1412	-	6 817	39 387
	Заемные средства (проценты)	1413	-	175	153
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	860 456	1 382 920	2 206 252
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	354 616	492 838	436 893
	Облигационные займы (ОД)	1511	350 940	486 216	426 259
	Облигационные займы (НКД)	1512	3 676	6 622	10 634
3.10	Кредиторская задолженность	1520	6 370	23 936	2 510
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	360 986	516 774	439 403
	БАЛАНС	1700	1 315 118	2 069 354	2 793 976

Директор ООО "ТКС -
Управление" -
Управляющей
организации ООО
"Мультиоригинаторный
ипотечный агент 2"
(подпись)

(расшифровка подписи)

Лесная Л.В.

21 марта 2019 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Л.В.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"
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
Общества с ограниченной ответственностью Частная
ответственностью / собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
по ОКПО	16417050		
ИНН	7704301871		
по ОКВЭД	64.99		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
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	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	237 333	352 249
	проценты к получению (по закладным)	23201	225 444	336 379
	проценты к получению (банковские)	23202	11 889	15 870
3.12	Проценты к уплате	2330	(290 331)	(303 108)
3.13	Прочие доходы	2340	605 551	746 244
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	545 342	548 954
	прочие доходы	23402	60 209	197 290
3.14	Прочие расходы	2350	(628 537)	(774 046)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(545 342)	(548 954)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(2 682)	(2 905)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(13 704)	(19 972)
	прочие расходы	23504	(66 809)	(202 215)
3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(75 984)	21 339
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(15 197)	4 268
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(75 984)	21 339

Форма 0710002 с.2				
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов,	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
3.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	(75 984)	21 339
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО "ТКС-
Управление" -
Управляющей
организации ООО
"Мультиоригинаторный
ипотечный агент 2"

21 марта 2019 г

Лесная Луиза Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)
«Мультиоригинаторный
ипотечный агент 2»
МОСКВА * 25061099151

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
16417050		
7704301871		
64.99		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"Мультиориентированный ипотечный агент 2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в

другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

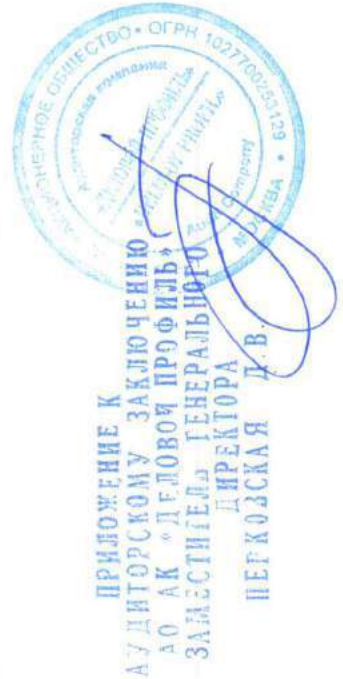
Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	148 311	148 321
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	21 339	21 339
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	21 339	21 339
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВЫЕ ПРОФИЛИ»
ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРЕКОВАЯ Д.В.

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	-	-	-	169 650	169 660
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(75 984)	(75 984)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(75 984)	(75 984)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	93 666	93 676


 АУДИТОРСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
 АО «ДЕЛОВЫЕ ПРОФИЛИ»
 ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
 ДИРЕКТОРА
 ПЕГХУЗСКАЯ Д.В.

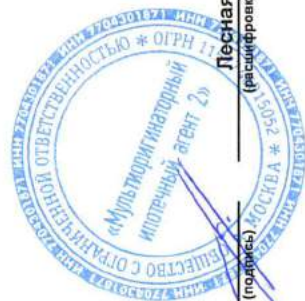
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К
 АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
 АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
 ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
 ДИРЕКТОРА
 ПЕРКОВСКАЯ И.В.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	93 676	169 660	148 321



Директор ООО "ТКС-Управление" -
Управляющей организации ООО
"Мультиригитаторный ипотечный
агент 2"

Лесная Л.В.

(подпись) (регистрация подписи)

21 марта 2019 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Л.В.

Отчет о движении денежных средств
За Январь - Декабрь 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация **"Мультиоригинаторный ипотечный агент 2"**
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 **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
16417050		
7704301871		
64.99		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 889	23 703
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты полученные на расчетный счет	4114	11 889	23 703
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(318 655)	(38 184)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(21 801)	(31 508)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
на выплату процентов по долговым обязательствам	4123	(293 452)	(1 678)
госпошлина	4124	(58)	(252)
комиссия банка	4125	(95)	(88)
прочие платежи	4129	(3 249)	(4 658)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(306 766)	(14 481)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	818 508	1 095 795
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	545 342	547 909
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	226 510	324 735
пени и штрафы	4215	1 934	3 516
прочие поступления (обратный выкуп)	4219	44 722	219 635
Платежи - всего	4220	-	(84 892)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(84 892)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4225	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	818 508	1 010 903

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	22 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	22 800
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(657 565)	(1 087 194)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 817)	(32 569)
выплаты депозитарию для расчетов с облигационерами	4324	(650 748)	(1 054 625)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(657 565)	(1 064 394)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(145 823)	(67 972)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	243 377	311 349
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	97 554	243 377
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО
"ТКС-Управление" -
Управляющей
организации ООО
"Мультиоригинатор
ный ипотечный
агент 2"



Лесная Луиза
Владимировна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
с 01 января 2018 по 31 декабря 2018 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 12.01.2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1157746015052, код ОКПО 16417050. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704301871/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 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 Учредительного собрания от 19.12.2014 года собрание участников Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление». Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 12.02.2015 г. 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 Учредительного собрания Общества от 19.12.2014 г. собрание участников Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС» (Договор б/н от 12.02.2015 г.) Членами специализированной организации – ООО «ТКС» являются:

-генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна

-главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна (с 03 ноября 2018 года по настоящее время)

-главный бухгалтер Исупов Аркадий Валентинович (с начала отчетного года по 02 ноября 2018 года)

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор – Вольнова Ольга Владимировна, действующая на основании Протокола № 01/01/2018/МОМА2 от 06.04.2018 г.

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

АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «Деловой Профиль»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕГКОВСКАЯ Д.В.

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам Общества относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Общим решением собрания участников, Протокол 01/01/2018/МОМА2 от 06.04.2018 решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором Общества.

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

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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля закладных у АО «Банк ЖилФинанс» и АО «СПБ ЦДЖ»
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием (в настоящее время размещено 3 выпуска);
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента – АО «ДОМ.РФ»
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») и



включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору продавцу закладных, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной, суммы процентов и пени по ипотечному кредиту в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к долгосрочным.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.). Специалисты Управляющей организации осуществляют проверку корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей, содержащихся в информационных письмах Сервисного агента. Управляющая организация заверяет, что методика расчета оценочных показателей, представленная в письмах Сервисного агента раскрыта полно, достоверно и составлена исключительно в соответствии с положениями решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Общества.

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

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

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

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

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

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



Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст. 816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Общества. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости в составе заемных средств. Причитающиеся к оплате на конец отчетного периода проценты учитываются в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных обязательств в виде заемных средств по облигациям на основании документов Сервисного агента, Расчетного агента, Ипотечного агента (письма о плановых погашениях, графики, бухгалтерские справки и пр.). Методика расчета определяется на основании Решения о выпуске ценных бумаг, исходя из общих параметров самой облигации с учетом текущего состояния покрытия по ней.

Специалисты Управляющей организации осуществляют проверку корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей, содержащихся в информационных письмах Расчетного агента. Управляющая организация заверяет, что методика расчета оценочных показателей, представленная в письмах Расчетного агента отражена полно, достоверно и составлена исключительно в соответствии с положениями решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Общества.

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

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

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

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

1) Резервы предстоящих расходов и платежей

В 2017 и 2018 г.г. Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

2) Резерв под обесценение финансовых вложений

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 847 штук по состоянию на 31 декабря 2018 года, из них 6 штук с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля закладных Общества составляет 1 180 штуки по состоянию на 31 декабря 2017 года, из них 6 штук с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

На 31.12.2016 г. общий объем портфеля закладных Общества составляет 1 507 штуки, из них 1 штука с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

В результате анализа финансовых вложений была также проанализирована информация, полученная от АО «ДОМ.РФ» (далее – сервисный агент), так как в соответствии со спецификой деятельности ипотечного агента, а также на основании Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных № 6/н от 26.10.2015 г. и выданных доверенностей, все функции по

контролю, обслуживанию и взаимодействию с заемщиками по закладным, (в т.ч. по закладным в процессе обращения взыскания) переданы Сервисному агенту. На основании полученной информации можно сделать вывод о том, что Сервисным агентом ведется непрерывная работа по взысканию просроченной задолженности.

Согласно п. 37 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – «ПБУ 19/02»), если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02.

Поскольку договором сервисного обслуживания предусмотрено право выкупа дефолтных закладных, Обществом будет направлено в адрес Сервисного агента «ДОМ.РФ» требование о выкупе дефолтных закладных.

В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2018 г и на 31 декабря 2017 г.

3) Резерв по сомнительным долгам

Согласно п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34Н, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:



- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам проведенной Обществом годовой инвентаризации была выявлена просроченная дебиторская задолженность по закладным, планируемым к обратному выкупу. Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2018 г и на 31 декабря 2017 г., так как кредиты (закладные) обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

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 31.12.2016 г. раскрыта стоимость закладных в размере 2 340 880 тыс. руб. которые были приобретены у АО «Банк ЖилФинанс» и ОАО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья».

- по состоянию на 31.12.2017 г. раскрыта стоимость закладных в размере 1 705 923 тыс. руб. которые были приобретены у АО «Банк ЖилФинанс» и АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья».

- по состоянию на 31.12.2018 г. раскрыта стоимость закладных в размере 1 120 061 тыс. руб. которые были приобретены у АО «Банк ЖилФинанс» и АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья».

Раздел II, Оборотные активы

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. раскрыта сумма в размере 19 749 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность originаторов по поступлениям от закладных	199
АО «АИЖК»	1 404
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	74
ЗАО «Интерфакс»	9

ДИРЕКТОРА
НЕИ КОЗСКАЯ Д.В.

РЕГ.РУ	6
ООО "Компания "Тензор"	1
Акционерное общество «Национальное бюро кредитных историй»	21
НКО АО НРД	739
Задолженность по процентам	17 296
Итого	19 749

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 16 516 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность originаторов по поступлениям от залоговых	367
Задолженность по процентам	13 811
АО «АИЖК»	807
ЗАО «Интерфакс»	10
Акционерное общество «Национальное бюро кредитных историй»	21
НКО АО НРД	731
РЕГ.РУ	3
ООО "Компания "Тензор"	1
ООО «ТКС – Управление»	367
ООО «ТКС-Учет»	398
Итого	16 516

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 11 719 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность по процентам	9 696
АО «ДОМ.РФ»	466
ЗАО «Интерфакс»	11
Акционерное общество «Национальное бюро кредитных историй»	21
НКО АО НРД	703
РЕГ.РУ	1
ООО "Компания "Тензор"	1
ООО «ТКС – Управление»	366
ООО «ТКС»	398
ООО «НайнДизайн»	56
Итого	11 719

3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. раскрыта планируемая сумма погашения по залоговым в 2017 г. в размере 121 993 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий кредитных договоров, предоставленной Сервисным агентом АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма на 31.12.2016 г. и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компаний.

Движение за 2016 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Остаток на 01.01.2016 г., тыс.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие залоговых, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2016 г., тыс.
--------------------------------	--------------------------------	------------------------------	--------------------------------

руб.			руб.
3 323 568	41 335	902 030	2 462 873

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта планируемая сумма погашения по закладным в 2018 г. в размере 103 538 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий кредитных договоров, предоставленной Сервисным агентом АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма на 31.12.2017 г. и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

Движение за 2017 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Остаток на 01.01.2017 г., тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. руб.
2 462 873	84 892	738 304	1 809 461

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта планируемая сумма погашения по закладным в 2019 г. в размере 85 784 тыс. руб. Краткосрочные финансовые вложения рассчитаны, на основании условий кредитных договоров, предоставленной Сервисным агентом АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма на 31.12.2018 г. и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

Движение за 2018 год по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям:

Остаток на 01.01.2018 г., тыс. руб.	Поступило закладных, тыс. руб.	Выбытие закладных, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. руб.
1 809 461	0	603 616	1 205 845

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

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. в размере 311 349 тыс. руб. на расчетном счете (счет сбора платежей АО «Банк ЖилФинанс») № 40701810800000103443 в АО «Банк ЖилФинанс» в размере 266 тыс. руб., на расчетном счете № 40701810700000000009 (расчетный счет) в АО «Райффайзенбанк» в размере 175 976 тыс. руб., на счете ипотечного покрытия в АО «Райффайзенбанк» № 40701810200000000062 в размере 134 186 тыс. руб.; на расчетном счете № 40701810096000008047 (счет сбора платежей АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья») в АО БАНК ГПБ в размере 921 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. в размере 243 377 тыс. руб., в том числе на расчетном счете (счет сбора платежей АО «Банк ЖилФинанс») № 40701810800000103443 в АО «Банк ЖилФинанс» в размере 2 031 тыс. руб., на расчетном счете № 40701810700000000009 (расчетный счет) в АО «Райффайзенбанк» в размере 98 919 тыс. руб., на счете ипотечного покрытия в АО «Райффайзенбанк» № 40701810200000000062 в размере 141 513 тыс. руб.; на расчетном счете № 40701810096000008047 (счет сбора платежей АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья») в АО БАНК ГПБ в размере 914 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. в размере 97 554 тыс. руб., в том числе на расчетном счете (счет сбора платежей АО «Банк ЖилФинанс») № 40701810800000103443 в АО «Банк ЖилФинанс» в размере 51 тыс. руб., на расчетном счете № 40701810700000000009 (расчетный счет) в АО «Райффайзенбанк» в размере 50 690 тыс. руб., на счете ипотечного покрытия в АО «Райффайзенбанк» № 40701810200000000062 в размере 46 425 тыс. руб.; на расчетном счете № 40701810096000008047 (счет сбора платежей АО «Санкт-Петербургский Центр доступного жилья») в АО БАНК ГПБ в размере 388 тыс. руб.

3.5. По строке **1260** «Прочие оборотные активы»:



На 31.12.2016 - отражен остаток суммы расходов будущих периодов по контрагенту ЗАО «Интерфакс» за раскрытие информации в ленте новостей с 30.12.2016 по 29.12.2017 г. в сумме 5 тыс. руб.

- на 31.12.2017 остаток суммы расходов будущих периодов по контрагенту ЗАО «Интерфакс» и иные активы, подлежащие отражению по строке 1260 бухгалтерского баланса, отсутствуют.

- на 31.12.2018 остаток суммы расходов будущих периодов по контрагенту ЗАО «Интерфакс» и иные активы, подлежащие отражению по строке 1260 бухгалтерского баланса, отсутствуют.

Раздел III, Капитал и резервы

3.6. По строке **1310** «Уставный капитал» отражен уставный капитал Общества:

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на две равные доли номинальной стоимостью 5 тыс. руб. каждая. Доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб. принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1", Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2", принадлежит доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на две равные доли номинальной стоимостью 5 тыс. руб. каждая. Доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб. принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1", Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2", принадлежит доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на две равные доли номинальной стоимостью 5 тыс. руб. каждая. Доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб. принадлежит Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1", Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2", принадлежит доля номинальной стоимостью 5 тыс. руб.

3.7. По строке **1370** «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 148 311 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 169 650 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 93 666 тыс. рублей.

Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

3.8. По строке **1410** «Заемные средства»:

Для сопоставимости с отчетным периодом показатели Бухгалтерского баланса на **31.12.2016** и **31.12.2017** год скорректированы с учетом ретроспективного отражения в связи с изменением учетной политики, тыс. руб.:



Наименование строки ББ	№ строки	Бухгалтерский баланс на 31.12.2016	Бухгалтерский баланс на 31.12.2016 после корректировки	Сумма корректировки	Пояснения
Долгосрочные заемные средства	1410	2 632 511	2 206 252	- 426 259 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства	1510	10 634	436 893	426 259 тыс. рублей	Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты

Наименование строки ББ	№ строки	Бухгалтерский баланс на 31.12.2017	Бухгалтерский баланс на 31.12.2017 после корректировки	Сумма корректировки	Пояснения
Долгосрочные заемные средства	1410	1 869 136	1 382 920	- 486 216 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства	1510	6 622	492 838	486 216 тыс. рублей	Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты

- по состоянию на 31 декабря 2016 г. раскрыта сумма 2 206 252 тыс. руб., которая включает сумму:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 2 166 712 тыс. рублей;

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2016 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2016 г., тыс. руб.	Срок погашения	Котируются на рынке ЦБ
Класс А	2 805 794	789,83	2 805 794	1 789 841	15.12.2043	Нет
Класс Б1	94 147	1 000	94 147	94 147	13.06.2047	Нет
Класс Б2	282 724	1 000	282 724	282 724	13.06.2047	Нет

- сумма непогашенного основного долга по долгосрочным договорам кредита и займа Общества в АО «Банк ЖилФинанс» и АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 39 387 тыс. руб.,
- сумма неоплаченных процентов по договорам кредита и займа Общества в АО «Банк ЖилФинанс» и АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 153 тыс. руб.

Движение за 2016 год по долгосрочным заемным средствам (кроме облигаций):

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2015 тыс. руб.	Поступило средств, тыс. руб.	Выбыло средств, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2016 тыс. руб.
Кредиты и займы (Основной долг)	658 142	52 432	671 187	39 387
Проценты	4 265	2 886	7 304	153

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 1 382 920 тыс. руб., которая включает сумму:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 1 375 928 тыс. рублей;

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2017 г., тыс. руб.	Срок погашения	Котируются на рынке ЦБ
Класс А	2 805 794	522,81	2 805 794	980 681	15.12.2043	Нет
Класс Б1	94 147	1 000	94 147	94 147	13.06.2047	Нет
Класс Б2	282 724	1 000	282 724	282 724	13.06.2047	Нет
Класс М	18 376	1 000	18 376	18 376	15.12.2043	Нет

- сумма непогашенного основного долга по долгосрочному договору займа Общества в АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 6 817 тыс. руб.,
- сумма неоплаченных процентов по договору займа Общества в АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 175 тыс. руб.

Движение за 2017 год по долгосрочным заемным средствам (кроме облигаций):

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. руб.	Поступило средств, тыс. руб.	Выбыло средств, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. руб.
Кредиты и займы (Основной долг)	39 387	0	32 570	6 817
Проценты	153	1 699	1 677	175

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 860 456 тыс. руб., которая включает сумму:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 860 456 тыс. рублей;

Состав облигационных займов:

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 г., руб.	Общая стоимость облигаций на момент размещения, тыс. руб.	Номинальная стоимость облигаций на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Срок погашения	Котируются на рынке ЦБ
Класс А	2 805 794	290,88	2 805 794	465 209	15.12.2043	Нет
Класс Б1	94 147	1 000	94 147	94 147	13.06.2047	Нет
Класс Б2	282 724	1 000	282 724	282 724	13.06.2047	Нет
Класс М	18 376	1 000	18 376	18 376	15.12.2043	Нет

Отраженный в составе долгосрочных обязательств на 31.12.17 г. остаток непогашенных средств по договору займа Общества в АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в размере 6 817 тыс. руб., и начисленных процентов по нему был погашен 15.06.2018 г.

Движение за 2018 год по долгосрочным заемным средствам (кроме облигаций):

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. руб.	Поступило средств, тыс. руб.	Выбыло средств, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. руб.
Кредиты и займы (Основной долг)	6 817	0	6 817	0

Проценты	175	225	400	0
----------	-----	-----	-----	---

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.9. По строке **1510** «Заемные средства» по состоянию на 31 декабря 2016 г. раскрыта сумма:

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 10 634 тыс. руб. со сроком уплаты 15.03.2017 г.
- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А в размере 426 259 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2017 по декабрь 2017 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма:

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 6 622 тыс. руб. со сроком уплаты 15.03.2018 г.
- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А в размере 486 216 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2018 по декабрь 2018 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма:

- начисленного купонного дохода по облигациям класса А в размере 3 676 тыс. руб. со сроком уплаты 15.03.2019 г.
- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям класса А в размере 350 940 тыс. рублей.

Краткосрочная часть обязательств рассчитана на основании предоставленной информации от Расчетного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2019 по декабрь 2019 года, и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией.

3.10. По строке **1520** «Кредиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2016 года раскрыта сумма в размере 2 510 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «АИЖК»	2 330
ООО «Специализированный депозитарий сбербанка»	148
ООО «ТКС-Управление»	21
ООО «ТКС-Учет»	11
Итого	2 510

- по состоянию на 31 декабря 2017 года раскрыта сумма в размере 23 936 тыс. рублей, которая включает в себя:



Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «АИЖК»	1 706
ООО «Специализированный депозитарий сбербанка»	114
ООО «ТКС-Управление»	3
ООО «ТКС-Учет»	3
АО «БЖФ»	22 110
Итого	23 936

- по состоянию на 31 декабря 2018 года раскрыта сумма в размере 6 370 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
АО «ДОМ.РФ»	1 139
ООО «РСД»	76
ООО «ТКС-Управление»	12
ООО «ТКС»	1
АО «БЖФ»	5 142
Итого	6 370

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.11. По строке **2320** «Проценты к получению»:

- за 2017 г. раскрыта сумма доходов в размере 352 249 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 336 379 тыс. руб., и банковских процентов в размере 15 870 тыс. руб.

- за 2018 г. раскрыта сумма доходов в размере 237 333 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 225 444 тыс. руб., и банковских процентов в размере 11 889 тыс. руб.

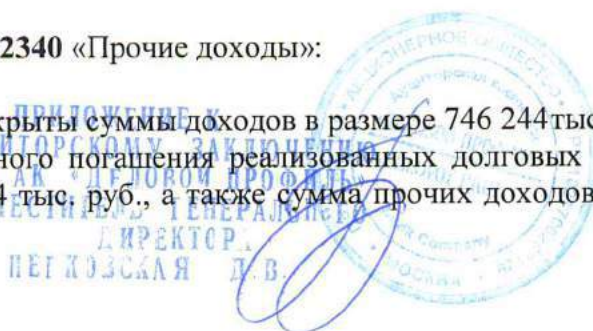
3.12. По строке **2330** «Проценты к уплате»:

- за 2017 г. раскрыта сумма расходов в размере 303 108 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по краткосрочным и долгосрочным договорам кредита и займа за 2017 год, в размере 1 699 тыс. руб. и начисленного купонного дохода по облигациям в размере 301 409 тыс. руб.

- за 2018 г. раскрыта сумма расходов в размере 290 331 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по краткосрочным и долгосрочным договорам кредита и займа за 2018 год, в размере 225 тыс. руб. и начисленного купонного дохода по облигациям в размере 290 106 тыс. руб.

3.13. По строке **2340** «Прочие доходы»:

- за 2017 г. раскрыты суммы доходов в размере 746 244 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2017 году в размере 548 954 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 197 290 тыс. рублей, которая состоит из:



в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	189 350
Начисленные пени (неустойки) к уплате	3 516
Премия от продажи облигаций	4 424

- за 2018 г. раскрыты суммы доходов в размере 605 551 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2018 году в размере 545 342 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 60 209 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	58 274
Начисленные пени (неустойки) к уплате	1 935

3.14. По строке **2350** «Прочие расходы»:

- за 2017 г. раскрыта сумма расходов в размере 774 046 тыс. рублей, которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2017 году в размере 548 954 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 905 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 597
Расходы на услуги по управлению	1 308

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 19 972 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «ДОМ.РФ», по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 202 215 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	355
Гос. пошлина	252
Расходы связанные с обратным выкупом	189 350
Информационные услуги по формированию, хранению и обработке кредитных историй	72
Листинг	60
НДС по услугам	4 670
Поручительство	4 226
Прибыли/убытки прошлых лет	1
Прием и хранение сертификатов и учет ценных бумаг	523
Расходы на изготовление сертификата	12
Расходы на обслуживание в СпецДепозитарии (1 пул)	1 512
Расходы на обслуживание Сбис	12
Расходы на регистрацию и раскрытие информации	23
Расходы на тех. поддержку сайта	62
Расходы на услуги банков (1 пул)	82
Расходы на услуги расчетного агента (Пул1)	1 000
Расходы на услуги хостинга	3
Итого	202 215

АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

- за 2018 г. раскрыта сумма расходов в размере 628 537 тыс. рублей, которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2018 году в размере 545 342 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 682 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 375
Расходы на услуги по управлению	1 307

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 13 704 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «ДОМ.РФ», по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 66 809 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Аудиторские услуги	131
Гос. Пошлина	58
Информационные услуги по формированию, хранению и обработке кредитных историй	72
Нотариальные услуги	26
Листинг	60
НДС по услугам	3 163
Поручительство	2 727
Прием и хранение сертификатов, и учет ценных бумаг	28
Расходы на изготовление сертификата	12
Расходы на обслуживание в Спец Депозитарии	1 074
Расходы на обслуживание Сбис	12
Расходы на тех. поддержку сайта	60
Расходы на регистрацию и раскрытие информации	18
Расходы на услуги банков (1пул)	91
Расходы на услуги расчетного агента	1 000
Расходы на услуги хостинга	3
Обратный выкуп закладных	58 274

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

- за 2017 г. раскрыта прибыль в сумме 21 339 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.

- за 2018 г. раскрыт убыток в сумме 75 984 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.

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

- В связи с тем, что за 2017 г. получена прибыль, которая не облагается налогом, образуется условный расход и постоянный налоговый актив в сумме 4 268 тыс. рублей. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.



- В связи с тем, что за 2018 г. получен убыток, который не облагается налогом, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в сумме 15 197 тыс. рублей. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

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

- за 2017 г. раскрыта прибыль в сумме 21 339 тыс. рублей.

- за 2018 г. раскрыт убыток в сумме 75 984 тыс. рублей.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки по секьюритизации ипотечных активов. Согласно уставу 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.

В соответствии с эмиссионной документацией 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

- Общество получило в 2017 г. прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 21 339 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 4 268 тыс. рублей, условный расход в размере 4 268 тыс. рублей.

- Общество получило в 2018 г. убыток по данным бухгалтерского учета в размере 75 984 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 15 197 тыс. рублей, условный доход в размере 15 197 тыс. рублей.

5. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- по состоянию за 2017 г. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 4 658 тыс. рублей.
- по состоянию за 2018 г. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 3 249 тыс. рублей.

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

- за 2017 г. в размере 219 635 тыс. руб. раскрыты поступления по обратному выкупу.
- за 2018 г. в размере 44 722 тыс. руб. раскрыты поступления по обратному выкупу.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются стороны в соответствии с законодательством РФ (п.4 ПБУ 11/2008). Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

ПРИЛОЖЕНИЕ К

АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО

ДИРЕКТОРА

ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества, они же являются участниками Общества.

В 2017 г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	3
ООО «ТКС-Учет»	3
Итого	6

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

В 2017 г. на счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	367
ООО «ТКС-Учет»	398
Итого	765

Данная задолженность раскрыта по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2017 года.

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2017 год, составила 2 905 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

В 2018 г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	12
ООО «ТКС»	1
Итого	13

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

В 2018 г. на счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	366
ООО «ТКС»	398
Итого	764

Данная задолженность раскрыта по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2018 года.



Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2018 год, составила 2 682 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

В 2017 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2017 год (тыс. рублей)	Задолженность на 31.12.2017 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2017 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 308	367 дебиторская 3 кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 597	398 Дебиторская 3 кредиторская	1	-	-

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

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	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	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	1 307	366 Дебиторская 12 кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 375	398 Дебиторская 1 кредиторская	1	-	-

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

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, Обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31 декабря 2017 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 5 532 283 тыс. рублей. Полученные обеспечения учитываются за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента по состоянию на 31 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 4 011 063 тыс. рублей. Полученные обеспечения учитываются за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога в соответствии с письмом сервисного агента по состоянию на 31 декабря 2018 г. не изменилась.

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

Поручитель АО «ДОМ.РФ» на основании договора о предоставлении поручительства № б/н от 03.02.2016 г. обязуется предоставить Владельцам Облигаций класса «А» поручительство за исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «А» на условиях, предусмотренных Офертой Поручителя по Облигациям класса «А», а Эмитент обязуется оплатить стоимость услуг по предоставлению поручительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Условия поручительства установлены Решением о выпуске Облигаций класса «А» и Сертификатом Облигаций класса «А» и указаны в Проспекте ценных бумаг. Согласно общим условиям поручительства в решении о выпуске Облигаций класса «А» Поручитель несет солидарную ответственность с Обществом перед Владельцами Облигаций. Решение о выпуске Облигаций класса «А», Сертификат Облигаций класса «А» и Проспект ценных бумаг подлежат подписанию Поручителем в подтверждение обязательств, принятых Поручителем перед Владельцами Облигаций класса «А» и достоверности сведений о Поручителе, указанных в данных документах.

По состоянию на 31.12.2018 г размер предстоящих выплат по облигациям, обеспеченным залогом ипотечного покрытия, равен 1 215 072 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2017 г размер предстоящих выплат по облигациям, обеспеченным залогом ипотечного покрытия, равен 1 868 766 тыс. рублей.

Поручитель обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартальных отчетов, консолидированной финансовой отчетности и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263, www.rosipoteka.ru>.

Согласно справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2017 г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 4 087 280 тыс. руб.

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2017 входят:

- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 3 946 528 тыс. рублей.
- денежные средства в размере 140 752 тыс. рублей.

Стоимость обязательств по облигациям на 31.12.2017 составляет 1 868 766 тыс. рублей, что не превышает стоимость выданных в качестве обеспечения активов, которые на 31.12.2017 составляют 4 087 280 тыс. рублей, соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечению выданным является минимальным.

Согласно справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2018 г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 2 556 700 тыс. руб.

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2018 входят:

- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 2 510 513 тыс. рублей.
- денежные средства в размере 46 187 тыс. рублей.

Стоимость обязательств по облигациям на 31.12.2018 составляет 1 215 072 тыс. рублей, что не превышает стоимость выданных в качестве обеспечения активов, которые на 31.12.2018 года составляют 2 556 700 тыс. рублей, соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечению выданным является минимальным.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
АО АК «ДЕЛОВО ПРОФИЛ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

9. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

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

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

Эмитент не является кредитной организацией.

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.

Основным видом деятельности Общества является выпуск облигаций, обеспеченных закладными.

Страновые и региональные риски.

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

Страновые риски.

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

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий

момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

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

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

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. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.

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

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

Приложение
к
Аудиторскому заключению
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

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, в том числе, из прав требования по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

Правовые риски.

Российское правовое регулирование секьюритизации:

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

С 10 января 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», согласно которым, в том числе, уточнены основания замены требований, составляющих ипотечное покрытие; предусмотрено, что замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, допускается только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, - только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

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

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

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

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

АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕГ КОВСКАЯ

Внутренний рынок.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

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

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

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента активов и обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются 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

ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

кодекс РФ, освобождающие выплаты процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, – поэтому существует риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

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

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

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

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

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

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут

ПЕРКОВСКАЯ

пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

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

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

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

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

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

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

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

Внешний рынок.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риск начала процедуры банкротства или ликвидации

ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» согласно уставу и эмиссионной документации не может ликвидироваться до исполнения всех своих обязательств по облигациям, соответственно риск процедуры банкротства и ликвидации минимален.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

На основании Отчета расчетного агента будет осуществлено погашение Облигаций Класса «А» и Облигаций Класса «Б1», Облигаций Класса «Б2» и класа «М» в дату выплаты, приходящуюся на 15.03.2019 г. Будет погашена частично номинальная стоимость Класса «А» в размере 55 471 тыс. рублей, купон облигаций Класса «А» в размере 20 735 тыс. руб., а так же купон по облигациям Класса «Б1» в размере 10 516 тыс. руб., Класса «Б2» в размере 16 825 тыс. руб. и Класса «М» в размере 886 тыс. руб. В течение года, следующего за отчетным, возможно дополнительное частичное погашение номинальной стоимости облигаций, оценка которого не может быть произведена на дату подписания отчетности.

11. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.

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

У общества отсутствует информация о 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.

Подпись:

Ф.И.О.:

Должность:



Лесная Л.В.

Директор ООО "ТКС-Управление", Управляющей организации ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»,



«21» марта 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



Список связанных сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5	6
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.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица.	50	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица.	50	Нет
5.	ООО «Тревич Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
6.	ООО «Тревич Корпоративный Сервис»	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.	Закрывое общество «Ипотечный агент БЖФ-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
8.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	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
14.	Николеа Гарофита Антонас	10 Джорджи Варнакиоти, 4150 Като Полемида, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Закрывое общество «Восточно - Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119345, 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.	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
18.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 3 (Stichting Vozrozhdenie 3)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	Штихтинг Возрождение 4 (Stichting Vozrozhdenie 4)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ - 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
23.	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
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
25.	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
26.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
27.	Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ К
 АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
 АУДИТОРСКОМУ ПРОФИЛЮ
 ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО
 ДИРЕКТОРА
 ПЕРВОЗСКАЯ Д.В.

28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
31.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
33.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
34.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
35.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
36.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
37.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревел - Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

39.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
40.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
41.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
43.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ-БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «РНКБ Финанс Ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный 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
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



48.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Экспресс-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
50.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
51.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
52.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
53.	Тарасова Елена Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
54.	Фонд содействия развитию системы ипотечного кредитования "Жилищная инициатива 24-1"	101001, Москва, Тургеневская площадь, 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
57.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ГФБ 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



58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
59.	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
60.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
62.	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
63.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
64.	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
65.	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



66.	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
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2» (ОГРН 1167746472024)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
68.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746771169 от 16.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное	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



	финансовое общество «Возрождение» (ОГРН 1167746770179 от 16.08.2016)					
72.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1» (ОГРН 1167700063442 от 30.08.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
73.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов (ОГРН 1167700064400 от 12.09.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Возрождение» (ОГРН 1167746831779 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1» (ОГРН 1167746831636 от 06.09.2016г.)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
77.	Акционерное общество «Национальная компания «Казахстан темір жолы (Казахстан	Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Есиль, ул. Д. Кунаева, д.61, генеральный директор Д. Б. ХОЗСКАЯ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет

	темир жолы)»					
78.	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	Нет
79.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, город Москва, переулок Саввинский б., дом 10, строение 2а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет
80.	Лесная Луиза Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет	Нет

