



**DELOVOY  
PROFIL**

AUDIT  
& CONSULTING  
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**Закрытого акционерного общества  
«Ипотечный агент АИЖК 2014-3»**

**за 2018 год**

Аудиторско-консалтинговая группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

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

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» (ОГРН 1147746723123, Российская Федерация, 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 закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» 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 закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» 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.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-3"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

	Коды		
	0710001		
Д	31	12	2018
)			
б	17813687		
н	7704867272		
р	64.99		
д			
с	12267	16	
и	384		

Российская Федерация, 119435, Москва г, переулок Саввинский Б., дом 10, строение 2А

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 г
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3.1	Финансовые вложения	1170	1 814 997	2 427 847	3 092 542
	Закладные	1171	1 814 997	2 427 847	3 092 542
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 814 997	2 427 847	3 092 542
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.3.2	Дебиторская задолженность	1230	37 037	43 232	37 484
п.3.3	Финансовые вложения	1240	206 824	249 422	289 321
	Закладные	1241	206 824	249 422	289 321
п.3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	86 623	105 439	123 178
	Расчетные счета	1251	86 623	105 439	123 178
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	330 484	398 093	449 983
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 145 481	2 825 940	3 542 525





Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п.3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п.3.6	Резервный капитал	1360	1	1	1
п.3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	76 531	97 324	109 220
	Итого по разделу III	1300	76 542	97 335	109 231
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.3.8	Заемные средства	1410	1 513 983	2 034 698	2 767 371
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 513 983	2 034 698	2 767 371
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 513 983	2 034 698	2 767 371
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.3.9	Заемные средства	1510	552 923	691 486	662 433
	Облигационные займы (НКД)	1511	4 468	6 370	8 377
	Облигационные займы (ОД)	1512	548 455	685 116	654 056
п.3.10	Кредиторская задолженность	1520	2 033	2 421	3 490
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	554 956	693 907	665 923
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 145 481	2 825 940	3 542 525

Директор ООО  
"ТКС-Управление"  
- Управляющей  
организации ЗАО  
"Ипотечный агент  
АИЖК 2014-3"



Лесная Луиза  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

07 марта 2019 г.

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





**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-3"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные**

**общества** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
17813687		
7704867272		
64.99		
12267	16	
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	-	-
п.3.11	<b>Проценты к получению</b>	2320	<b>247 211</b>	<b>320 952</b>
	проценты к получению (по закладным)	23201	239 605	307 677
	проценты к получению (банковские)	23202	7 606	13 275
п.3.12	<b>Проценты к уплате</b>	2330	<b>(239 179)</b>	<b>(295 624)</b>
п.3.13	<b>Прочие доходы</b>	2340	<b>656 092</b>	<b>705 855</b>
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	644 154	691 036
	прочие доходы	23402	11 938	14 819
п.3.14	<b>Прочие расходы</b>	2350	<b>(684 917)</b>	<b>(743 079)</b>
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(644 154)	(691 036)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(2 513)	(2 732)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(15 064)	(20 546)
	прочие расходы	23504	(23 186)	(28 765)
п.3.15	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	<b>(20 793)</b>	<b>(11 896)</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
п.3.16	<b>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</b>	2421	<b>(4 159)</b>	<b>(2 379)</b>
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	<b>(20 793)</b>	<b>(11 896)</b>

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
п.3.17	<b>Совокупный финансовый результат периода</b>	2500	<b>(20 793)</b>	<b>(11 896)</b>
п.3.18	<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию</b>	2900	<b>(208)</b>	<b>(119)</b>
	<b>Разводненная прибыль (убыток) на акцию</b>	2910	-	-

Директор ООО  
"ТКС-Управление"  
- Управляющей  
организации ЗАО  
"Ипотечный агент  
АИЖК 2014-3"



**Лесная Луиза Владимировна**  
(расшифровка подписи)

07 марта 2019 г

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





# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2018 г

Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014 - 3"	Форма по ОКУД	0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12 2018
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	17813687	
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7704867272	
Непубличные акционерные общества		по ОКВЭД	64.99	
общества		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	1	109 220	109 231
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 896)	(11 896)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	(11 896)	(11 896)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества лиц	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	-	-	1	97 324	97 335
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(20 793)	(20 793)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(20 793)	(20 793)
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	1	76 531	76 542

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
 АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
 АО АК «ДГЛОВОЧ ПРОФИЛЬ»  
 ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО  
 ДИРЕКТОРА  
 ПЕРКОЗСКАЯ Д.Б.



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением	3411	-	-	-	-
исправлением	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением	3412	-	-	-	-
исправлением	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	76 542	97 335	109 231

Директор ООО "ТКС-  
Управление"  
Управляющей  
организации ЗАО  
"Ипотечный агент  
АИЖК 2014-3"  
07 марта 2019 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ К  
АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
АО АК «Деловой Профиль»  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА  
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.

Лесная Луиза  
Владимировна

**Отчет о движении денежных средств**  
**за Январь - Декабрь 2018 г**

Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-3"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
17813687		
7704867272		
64.99		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г	За Январь - Декабрь 2017 г
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 606	13 275
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты на остаток по счету	4114	7 606	13 275
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(271 086)	(337 266)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 320)	(34 674)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(241 081)	(297 631)
налога на прибыль	4124	-	-
комиссия банка	4125	(61)	(70)
прочие платежи	4129	(3 624)	(4 891)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(263 480)	(323 991)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	902 039	1 007 866
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи			
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	644 664	678 722
дивидендов, процентов по долговым финансовым			
вложениям и аналогичных поступлений от долевого	4214	244 748	313 478
участия в других организациях			
пени и штрафы и пр. издержки	4215	443	893
прочие поступления	4219	12 184	14 773
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию			
внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других	4222	-	-
организациях			
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав			
требования денежных средств к другим лицам),	4223	-	-
предоставление займов другим лицам			
процентов по долговым обязательствам, включаемым в	4224	-	-
стоимость инвестиционного актива			
процентов по прочим долговым обязательствам	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	902 039	1 007 866

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
АО АК «Деловое партнерство»  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА  
ИПЕРКОЗСКАЯ Д.В.



Наименование показателя	Код	За Январь -Декабрь 2018 г	За Январь - Декабрь 2017 г
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
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	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(657 375)	(701 614)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(657 375)	(701 614)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(657 375)	(701 614)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(18 816)	(17 739)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	105 439	123 178
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	86 623	105 439
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО "ТКС-  
Управление" -  
Управляющей  
организации ЗАО  
"Ипотечный агент  
АИЖК 2014-3"

07 марта 2019 г



Лесная Луиза  
Владимировна





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

**1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве 27.06.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746723123, код ОКПО 17813687. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704867272/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Переулок Саввинский Б., 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 акционеров.

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

На основании Протокола Учредительного собрания от 18.06.2014 г. собрание акционеров Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление» и заключило договор о передаче полномочий исполнительного единоличного органа б/н от 24.07.2014 г. Членами исполнительного и контрольного органа управляющей компании ООО «ТКС-Управление» являются:

- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна
- директор Лесная Луиза Владимировна

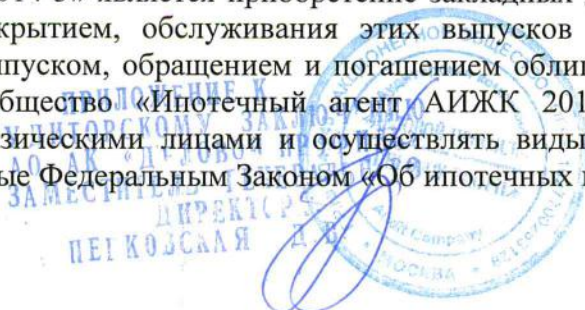
Информационным сообщением от 06.10.2014 г. Центральный Банк Российской Федерации включил управляющую компанию ООО «ТКС-Управление» в реестр управляющих компаний специализированных обществ с 04 октября 2014 г.

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

На основании Протокола Учредительного собрания Общества от 18.06.2014 г. собрание акционеров Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС» (Договор б/н от 24.07.2014 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)

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» 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. Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».





В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» относятся стороны, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

Общим решением собрания акционеров, Протокол № 01/01/2018/АНМЛ 2014-3 от 10.05.2018 г., решено утвердить АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором Общества.

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Тимофеева Юлия Леонидовна, действующий на основании Протокола об итогах голосования на общем собрании акционеров б/н от 10 мая 2018 г.

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 «АИЖК»
- 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 «АИЖК»
- 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)»), включаются в состав долгосрочных финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

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.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

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

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

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

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

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной





экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

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

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

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

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.

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.). Бухгалтерская справка (письмо) ипотечного агента, подписанное управляющей компанией, признается заверением руководства о том, что оценочные значения представлены и раскрыты в отчетности полно, своевременно и достоверно. Методика расчета определяется на основании Решения о выпуске ценных бумаг, исходя из общих параметров самой облигации с учетом текущего состояния покрытия по ней.

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.

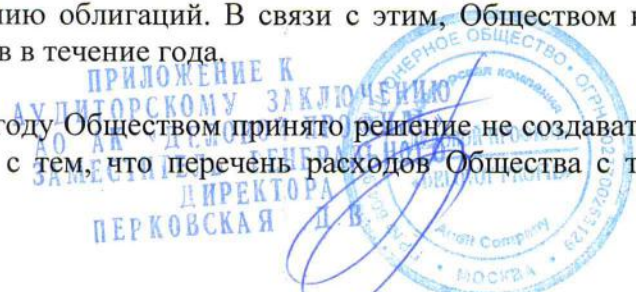
Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

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 году 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.

В 2018 году 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 залладных Общества составляет 3 224 шт., из них по состоянию на 31.12.2017 г. 9 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 2 541 шт., из них по состоянию на 31.12.2018 г. 12 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

В ходе анализа финансовых вложений была 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 залладных № 6/н от 25.08.2014 г. и выданных доверенностей, все функции по контролю, обслуживанию и взаимодействию с заемщиками по залладным, (в т.ч. по залладным 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:

- направить в адрес Сервисного агента требование об обратном выкупе дефолтных залладных;
- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать залладную 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 залладных, 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, и так как договором

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
ЗАМЕСТИТЕЛЯ  
ДИРЕКТОРА  
ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



сервисного обслуживания предусмотрено право выкупа дефолтных закладных и в связи со сложившейся практикой регулярного выкупа закладных по договорам обратного выкупа, ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» направило 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 2017 г. и 31 декабря 2018 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.

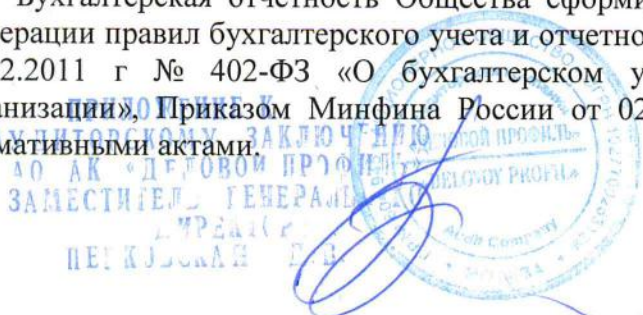
В результате анализа такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2017 г.

В результате анализа такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2018 г.

По результатам проведенной Обществом годовой инвентаризации была выявлена просроченная дебиторская задолженность по закладным, планируемым к обратному выкупу в 1 квартале 2019 года. Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2017 г. и 31 декабря 2018 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 декабря 2017 г. раскрыта стоимость долговых ценных бумаг (закладных) в размере 2 427 847 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «АИЖК».

Движение по финансовым вложениям (долгосрочным и краткосрочным) за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. представлено следующим образом:

<b>Остаток на 01.01.2017 г. тыс. руб.</b>	<b>Поступило закладных тыс. руб.</b>	<b>Выбытие закладных тыс. руб.</b>	<b>Остаток на 31.12.2017 г. тыс. руб.</b>
3 381 863	-	704 595	2 677 268

В остаток суммы 2 677 268 тыс. рублей, входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2018 год на основании предоставленной информации Сервисного агента АО «АИЖК» в виде официального письма за период с января 2018 года по декабрь 2018 года и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией, данная сумма в размере 249 422 тыс. рублей раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения».

Количество закладных на 31.12.2017 года составляет 3 224 шт.

Выбытие финансовых вложений включает в себя расходы от выбытия закладных при их полном и частичном погашении в размере 704 595 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта стоимость долговых ценных бумаг (закладных) в размере 1 814 997 тыс. рублей, которые были приобретены у АО «ДОМ.РФ»

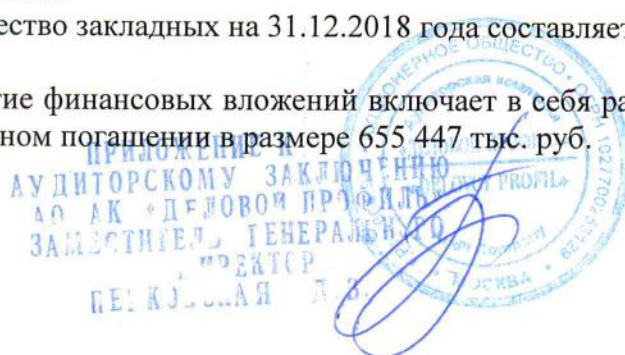
Движение по финансовым вложениям (долгосрочным и краткосрочным) за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. представлено следующим образом:

<b>Остаток на 01.01.2018 г. тыс. руб.</b>	<b>Поступило закладных тыс. руб.</b>	<b>Выбытие закладных тыс. руб.</b>	<b>Остаток на 31.12.2018 г. тыс. руб.</b>
2 677 268	-	655 447	2 021 821

В остаток суммы 2 021 821 тыс. рублей, входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей на 2019 год на основании предоставленной информации Сервисного агента АО «ДОМ.РФ» в виде официального письма за период с января 2019 года по декабрь 2019 года и результатов проверки корректности и справедливости методики расчета оценочных показателей Управляющей Компанией, данная сумма в размере 206 824 тыс. рублей раскрыта в краткосрочных финансовых вложениях по строке 1240 «Финансовые вложения».

Количество закладных на 31.12.2018 года составляет 2 541 штук.

Выбытие финансовых вложений включает в себя расходы от выбытия закладных при их полном и частичном погашении в размере 655 447 тыс. руб.





## Раздел II, Оборотные активы

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 43 232 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 01.01.2017 г., тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2017 г., тыс. руб.
ЗАО «Интерфакс»	8	8	9	7
ОАО "ИнфоТеКС Интернет Траст"	-	9	7	2
ООО «ТКС-Управление»	239	1 334	1 253	320
ООО «ТКС –Учет»	398	1 835	1 835	398
Задолженность сервисного агента	36 839	2 035 153	2 029 487	42 505
<b>Итого</b>	<b>37 484</b>	<b>2 038 339</b>	<b>2 032 591</b>	<b>43 232</b>

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 37 037 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 01.01.2018 г., тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. руб.
АО «Интерфакс»	7	8	7	8
ОАО "ИнфоТеКС Интернет Траст"	2	6	5	3
ООО «ТКС-Управление»	320	1 253	1 253	320
ООО «ТКС»	398	1 593	1 593	398
Задолженность сервисного агента	42 505	1 797 039	1 803 236	36 308
<b>Итого</b>	<b>43 232</b>	<b>1 799 899</b>	<b>1 806 094</b>	<b>37 037</b>

### 3.3. По строке 1240 «Финансовые вложения»:

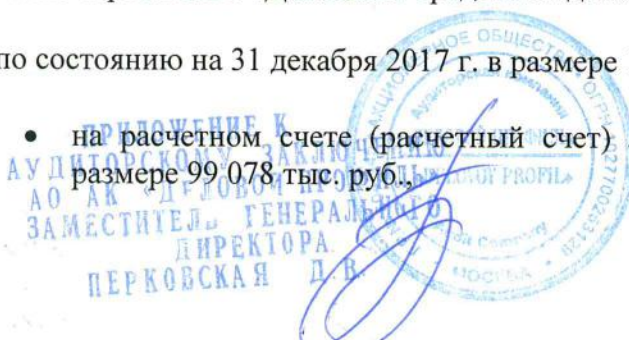
- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 249 422 тыс. руб., которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2018 г. в размере 249 422 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 206 824 тыс. руб., которая включает в себя планируемую сумму погашения по закладным в 2019 г. в размере 206 824 тыс. руб.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. в размере 105 439 тыс. руб., в т.ч.:

- на расчетном счете (расчетный счет) № 40701810300030000485 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 99 078 тыс. руб.





- на расчетном счете (счет ипотечного покрытия) № 40701810600030000486 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 6 351 тыс. руб.
- на расчетном счете (расчетный счет) № 40701810700000002260 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 10 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. в размере 86 623 тыс. руб., в т.ч.:

- на расчетном счете (расчетный счет) № 40701810300030000485 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 83 491 тыс. руб.,
- на расчетном счете (счет ипотечного покрытия) № 40701810600030000486 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 3 097 тыс. руб.
- на расчетном счете (расчетный счет) № 40701810700000002260 в БАНК ВТБ (ПАО) в размере 35 тыс. руб.

### Раздел III, Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» раскрыт уставный капитал Общества:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1», принадлежит 50 (пятьдесят) обыкновенных акций, Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2», принадлежит 50 (пятьдесят) обыкновенных акций.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал Общества разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1», принадлежит 50 (пятьдесят) обыкновенных акций, Фонду содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2», принадлежит 50 (пятьдесят) обыкновенных акций.

3.6. По строке **1360** «Резервный капитал»:

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыт Резервный капитал общества, который составляет 1 тыс. руб.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 97 324 тыс. руб.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 76 531 тыс. руб.

### Раздел IV, Долгосрочные Обязательства





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

Для сопоставимости с отчетным периодом показатели Бухгалтерского баланса на 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г. 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	3 240 850	2 767 371	- 473 479 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства	1510	188 954	662 433	473 479 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	2 719 814	2 034 698	- 685 116 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства	1510	6 370	691 486	685 116 тыс. рублей	Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 2 034 698 тыс. руб., которая включает сумму

- основного долга (долгосрочная часть) по реализованным облигациям в размере 2 034 698 тыс. руб.;

Вид облигационного займа	Количество облигаций на 31.12.2017 г., шт.	Частичное погашение номинальной стоимости 1 облигации за 2017 г., руб.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017 г. руб.	Частичное погашение номинальной стоимости за 2017 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций на 31.12.2017 г., тыс. руб.	Срок погашения
Класс А1	3 019 000	154,95	489,09	467 794	1 476 563	16.06.2047
Класс А2	1 509 000	154,95	489,09	233 820	738 037	16.06.2047
Класс Б	505 214	309,90	1 000,00	-	505 214	16.06.2047
Итого:	5 033 214	309,90	1 978,18	701 614	2 719 814	



- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 1 513 983 тыс. руб., которая включает сумму

- основного долга (долгосрочная часть) по реализованным облигациям в размере 1 513 983 тыс. руб.;

Вид облигационного займа	Количество облигаций на 31.12.2018 г., шт.	Частичное погашение номинальной стоимости 1 облигации за 2018 г., руб.	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 г. руб.	Частичное погашение номинальной стоимости за 2018 г., тыс. руб.	Общая стоимость облигаций на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Срок погашения
Класс А1	3 019 000	145,18	343,91	438 299	1 038 264	16.06.2047
Класс А2	1 509 000	145,18	343,91	219 077	518 960	16.06.2047
Класс Б	505 214	-	1 000,00	-	505 214	16.06.2047
<b>Итого:</b>	<b>5 033 214</b>	<b>290,36</b>	<b>1 687,82</b>	<b>657 376</b>	<b>2 062 438</b>	

## Раздел V. Краткосрочные Обязательства

### 3.9. По строке 1510 «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 691 486 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму процентов по облигационным займам в размере 6 370 тыс. руб.

Договор, дата	Процентная ставка	Остаток процентов на 31.12.2016 г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2017 г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2017 г., тыс. руб.	Остаток процентов на 31.12.2017 г., тыс. руб.	Срок погашения
Проценты по облигационным займам Класс «А1»	9%	7 185	157 199	158 920	5 464	16.03.2018
Проценты по облигационным займам Класс «А2»	3 %	1 192	26 181	26 467	906	16.03.2018
Проценты по облигационным займам Класс «Б»	плавающая		112 243	112 243		
		<b>8 377</b>	<b>295 623</b>	<b>297 630</b>	<b>6 370</b>	

- сумму краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 685 116 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 552 923 тыс. рублей, которая включает в себя:

- сумму процентов по облигационным займам в размере 4 468 тыс. руб.



• Договор, дата	Процентная ставка	Остаток процентов на 31.12.2017 г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2018 г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2018 г., тыс. руб.	Остаток процентов на 31.12.2018 г. тыс. руб.	Срок погашения
Проценты по облигационным займам Класс «А1»	9%	5 464	116 684	118 314	3 834	16.03.2019
Проценты по облигационным займам Класс «А2»	3 %	906	19 435	19 707	634	16.03.2019
Проценты по облигационным займам Класс «Б»	плавающая		103 059	103 059		
		6 370	239 178	241 080	4 468	

- сумму краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 548 455 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 2017 г. раскрыта сумма в размере 2 421 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 01.01.2017 г., тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2017 г., тыс. руб.
АО «НРК»	2	54	54	2
ГПБ (АО)	828	8 711	8 872	667
НКО АО НРД	4	50	50	4
АО «АИЖК»	2 633	25 425	26 315	1 743
ООО «ТКС- Управление»	22	91	109	4
ООО «ТКС-Учет»	1	28	28	1
<b>Итого</b>	<b>3 490</b>	<b>34 359</b>	<b>35 428</b>	<b>2 421</b>

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 2 033 тыс. руб., которая включает в себя:

Наименование контрагента	Сумма на 01.01.2018 г., тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2018 г., тыс. руб.
АО «НРК»	2	54	56	-
ГПБ (АО)	667	6 829	6 988	508
НКО АО НРД	4	50	50	4
АО «ДОМ.РФ»	1 743	18 955	19 336	1 362



ООО «ТКС-Управление»	4	94	86	12
ООО «ТКС»	1	10	10	1
Задолженность сервисного агента	-	1 602	1 456	146
<b>Итого</b>	<b>2 421</b>	<b>27 594</b>	<b>27 982</b>	<b>2 033</b>

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

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

- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. раскрыта сумма доходов в размере 320 952 тыс. руб., которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 307 677 тыс. руб. и банковских процентов в размере 13 275 тыс. руб.

- за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. раскрыта сумма доходов в размере 247 211 тыс. руб., которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в размере 239 605 тыс. руб. и банковских процентов в размере 7 606 тыс. руб.

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

- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. раскрыта сумма расходов в размере 295 624 тыс. руб., состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по облигационным займам за 2017 год.

- за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. раскрыта сумма расходов в размере 239 179 тыс. руб., состоящая из расходов, возникших в результате начисления процентов по облигационным займам за 2018 год.

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

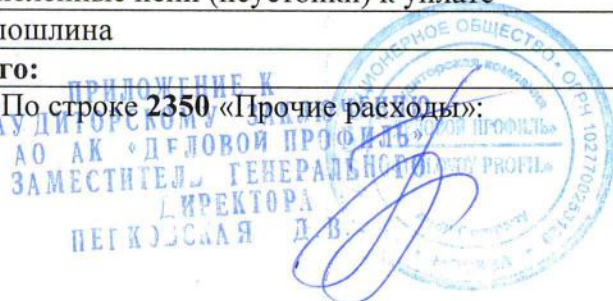
- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. раскрыты суммы доходов в размере 705 855 тыс. руб., которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2017 году размере 691 036 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 14 819 тыс. руб., которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	13 559
Начисленные пени (неустойки) к уплате	1 260
<b>Итого:</b>	<b>14 819</b>

- за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. раскрыты суммы доходов в размере 656 092 тыс. руб., которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2018 году размере 644 154 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 11 938 тыс. руб., которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Обратный выкуп закладных	11 293
Начисленные пени (неустойки) к уплате	644
Госпошлина	1
<b>Итого:</b>	<b>11 938</b>

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





- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. раскрыта сумма расходов в размере 743 079 тыс. руб., которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном и частичном погашении (реализации) в 2017 году в размере 691 036 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 732 тыс. руб., из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 583
Расходы на услуги по управлению	1 149
<b>Итого:</b>	<b>2 732</b>

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 20 546 тыс. руб., которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «АИЖК» по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 28 765 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
НДС услуги	4 420
Расходы на информационные услуги	8
Расходы на обслуживание в спец. депозитарии	8 711
Расходы на услуги банков	73
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	11
Расходы на услуги по ведению реестра	54
Расходы на услуги аудитора	338
Расходы на оплату госпошлины	323
Расходы по раскрытию информации	22
Расходы на услуги биржи	120
Расходы на услуги эмитсионного счета	51
Расходы по обратному выкупу закладных	13 559
Расходы на услуги расчетного агента	1 000
Расходы на экспертизу	75
<b>Итого:</b>	<b>28 765</b>

- за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. раскрыта сумма расходов в размере 684 917 тыс. руб., которая состоит из расходов от выбытия закладных при их полном и частичном погашении (реализации) в 2018 году в размере 644 154 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 2 513 тыс. руб., из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 360
Расходы на услуги по управлению	1 153
<b>Итого:</b>	<b>2 513</b>

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 15 064 тыс. руб., которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги АО «ДОМ.РФ» по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 23 186 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
НДС услуги	3 358
Расходы на информационные услуги	10
Расходы на обслуживание в спец. депозитарии	6 829
Расходы на услуги банков	69

ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



Расходы на услуги по изготовлению сертификата	8
Расходы на услуги по ведению реестра	54
Расходы на услуги аудитора	131
Расходы на оплату госпошлины	208
Расходы по раскрытию информации	22
Расходы на услуги биржи	120
Расходы на услуги эмиссионного счета	50
Расходы по обратному выкупу закладных	11 293
Расходы на услуги расчетного агента	1 000
Нотариальные услуги	34
<b>Итого:</b>	<b>23 186</b>

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

- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. раскрыт убыток в сумме 11 896 тыс. руб. 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 период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. раскрыт убыток в сумме 20 793 тыс. руб. 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)»:

- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. в связи с тем, что получен убыток, который не облагается налогом, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в сумме 2 379 тыс. рублей. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

- за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. в связи с тем, что получен убыток, который не облагается налогом, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в сумме 4 159 тыс. рублей. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме отраженной в строке **2300**.

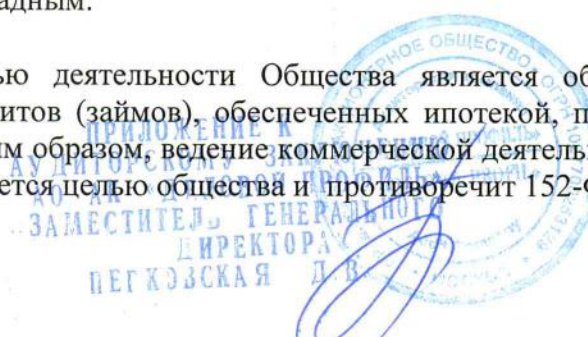
3.17. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»:

- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. раскрыт убыток в сумме 11 896 тыс. руб.

- за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. раскрыт убыток в сумме 20 793 тыс. руб.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки по секьюритизации ипотечных активов. Согласно устава ИА 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 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».





Исходя из эмиссионной документации:

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

Убыток за 2017 и 2018 г.г. в бухгалтерском учете образовался в связи с временной разницей между датой формирования отчетности по РСБУ и датой отчета Расчетного агента, т.к. купонный и расчетный периоды не совпадают с датой отчетности.

Следовательно, наличие убытка в бухгалтерском учете не является показателем снижения способности Общества продолжать деятельность предусмотренную Уставом и эмиссионной документацией.

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

- за 2017 год раскрыт убыток в сумме 119 тыс. руб., который считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

- за 2018 год раскрыт убыток в сумме 208 тыс. руб., который считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

#### **4. ПБУ 18/02**

- Общество получило в 2017 г. убыток по данным бухгалтерского учета в размере 11 896 тыс. руб., в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 2 379 тыс. руб., условный доход в размере 2 379 тыс. руб.

- Общество получило в 2018 г. убыток по данным бухгалтерского учета в размере 20 793 тыс. руб., в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 4 159 тыс. руб., условный доход в размере 4 159 тыс. руб.

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

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. раскрыта сумма 4 891 тыс. руб., которая включает оплату гос. пошлин в размере 323 тыс. руб. и сумму оплаченного НДС в размере 4 568 тыс. руб.

- за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. раскрыта сумма 3 624 тыс. руб., которая включает оплату гос. пошлин в размере 207 тыс. руб. и сумму оплаченного НДС в размере 3 417 тыс. руб.

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

- за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. в размере 14 773 тыс. руб. раскрыты поступления по обратному выкупу.

- за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. в размере 12 184 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.

Общество контролируется Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1», которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Фондом содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества.

На счетах Общества за 2017 г. раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	4
ООО «ТКС-Учет»	1
<b>Итого</b>	<b>5</b>

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

На счетах Общества за 2017 г. раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	320
ООО «ТКС-Учет»	398
<b>Итого</b>	<b>718</b>

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2017 год, составила 2 732 тыс. руб. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

В 2017 году Общество проводило операции со следующими сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2017 год (тыс.руб.)	Задолженность на 31.12.2017 г (тыс.руб.)	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	1 443	4 кредиторская 320 дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 863	1 кредиторская 398 дебиторская	1	нет	нет



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

На счетах Общества за 2018 г. раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

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

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

На счетах Общества за 2018 г. раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО «ТКС-Управление»	320
ООО «ТКС»	398
<b>Итого</b>	<b>718</b>

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за 2018 год, составила 2 513 тыс. руб. Данные услуги отражены по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

В 2018 году Общество проводило операции со следующими сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Стоимость услуг за 2018 год (тыс.руб.)	Задолженность на 31.12.2018 г (тыс.руб.)	Срок погашения задолженности и 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	1 339	12 кредиторская 320 Дебиторская	1	нет	нет
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	1 603	1 кредиторская 398 дебиторская	1	нет	нет

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 принадлежащим обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества с рыночной стоимостью по результатам оценки независимыми оценщиками.

На 31.12.2017 размер имущества составляет 8 268 253 тыс. руб. Данное залоговое имущество учитывается за балансом общества и не подлежит переоценке по правилам РСБУ. Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2017 г. не изменилась.

На 31.12.2018 размер имущества составляет 6 533 368 тыс. руб. Данное залоговое имущество учитывается за балансом общества и не подлежит переоценке по правилам РСБУ. Справедливая стоимость залога по состоянию на 31.12.2018 г. не изменилась.

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

АО «ДОМ.РФ» является поручителем ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3» на основании договора о предоставлении поручительства б/н от 24.09.2014 г. Поручитель обязуется предоставить Владельцам Облигаций класса «A1» и Владельцам Облигаций класса «A2» поручительство за исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «A1» и Облигациям класса «A2» на условиях, предусмотренных Офертой Поручителя по Облигациям класса «A1» и Офертой Поручителя по Облигациям класса «A2», 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 «A1» и Сертификатом Облигаций класса «A1», Решением о выпуске Облигаций класса «A2», Сертификатом Облигаций класса «A2» и указаны в Проспекте ценных бумаг. Решение о выпуске Облигаций класса «A1», Сертификат Облигаций класса «A1», Решение о выпуске Облигаций класса «A2», Сертификат Облигаций класса «A2» и Проспект ценных бумаг подлежат подписанию Поручителем в подтверждение обязательств, принятых Поручителем перед Владельцами Облигаций класса «A1» и Владельцами Облигаций класса «A2», и достоверности сведений о Поручителе, указанных в данных документах. Поручительство предоставляется Поручителем на возмездной основе для Эмитента. Размер вознаграждения Поручителя составляет 1000 (Одна тысяча) рублей («Вознаграждение Поручителя») за весь срок действия настоящего Договора. Поручитель несет солидарную ответственность с Обществом перед владельцами облигаций. По состоянию на 31.12.2018 г размер предстоящих выплат по облигациям, обеспеченным залогом ипотечного покрытия, равен 2 066 906 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](http://www.rosipoteka.ru).

Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2017 г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 3 556 429 тыс. руб.

В состав ипотечного покрытия на 31.12.2017 г. входят:

- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 3 550 175 тыс. руб.
- денежные средства 6 254 тыс. руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
ЗАЯВЛЕНИЮ  
ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО  
ДИРЕКТОРА  
ПЕТКОВСКАЯ Е.В.



Согласно Справкам о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2018 г. размер ипотечного покрытия Общества составляет 2 687 042 тыс. руб.

- обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными в размере 2 684 009 тыс. руб.
- денежные средства 3 033 тыс. руб.

Стоимость обязательств на 31.12.18 г. составляет 2 066 906 тыс. руб., что не превышает стоимость выданных в качестве обеспечений активов, которые на 31.12.18 г. составляют 2 687 042 тыс. руб. тыс. руб., соответственно риск неисполнения обязательств по обеспечениям выданным является минимальным.

## **9. ИНАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ.**

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

## **10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ.**

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

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

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

Подверженность Общества кредитному риску минимальна, так как путем заключения договоров страхования заемщики страхуют предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Общество. Страховая сумма на каждый период страхования по каждому договору превышает остаток основного долга по закладной не менее, чем на 10 (десять) процентов.

### *Финансовые и рыночные риски.*

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

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

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



### *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.

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

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

#### *Региональные риски.*

Описание рисков, связанных с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную





деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

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

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

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

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

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

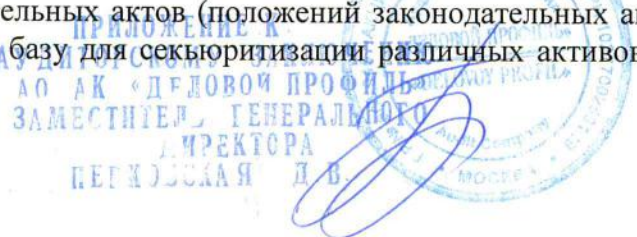
Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

#### *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.*

*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 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 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 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).*

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*

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

## 11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.



На основании Отчета расчетного агента в дату выплаты, приходящуюся на 16.03.2019 г., планируется частичное погашение номинальной стоимости облигаций Класса «А1» в размере 93 166 тыс. руб., Класса «А2» в размере 46 568 тыс. руб. и выплата купона по облигациям Класса «А1» в размере 23 035 тыс. руб., Класа «А2» в размере 3 833 тыс. руб., Класса «Б» в размере 23 927 тыс. руб.

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО "ТКС-Управление" -  
Управляющей организации ЗАО "Ипотечный  
агент АИЖК 2014-3"



[М.П.]

Дата:

« 07 » марта 2019 г.

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





Приложение 1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Коды эмитента	
ИНН	7704867272
ОГРН	1147746723123

3	1
1	2

2	0	1	8
---	---	---	---

**1. Состав связанных сторон  
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК  
2014-3» на**

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерног о общества, %	Доля принадлежащ их связанной стороне обыкновенны х акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица;  Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 июня 2014 г.	50%	50%
2.	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 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 голосующие акции данного юридического лица;  Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 июня 2014 г.	50%	50%
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет

45, РФ, г. Москва, Большой инский пер., д.10, стр.2А	Лицо, принадлежащее которой принадлежит лицо.
--	---



4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «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. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «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.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВИЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
10.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
13.	Юлия Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 января 2018 г.	Нет	Нет





14.	Закрытое акционерное общество «Восточно - Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/10/2016	Нет	Нет
16.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
17.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
20.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ - 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Мультиинвестиционный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет





24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
25.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
26.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
30.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
31.	Штихтинг АИЖК I (Stichting AIZHK I)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
32.	Штихтинг АИЖК II (Stichting AIZHK II)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
33.	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.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет


  
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ПОСЛЕДСТВЕННОГО СЛЕДСТВИЯ
   
 ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
   
 ПЕТУХОВСКАЯ Д.В.



35.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26.08.2014	Нет	Нет
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Греческий Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	02 сентября 2014 г.	Нет	Нет
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Греческий Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 сентября 2014 г.	Нет	Нет
38.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
39.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
41.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014 г.	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014 г.	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиинвесторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12 января 2015	Нет	Нет
44.	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.	12 января 2015	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Beta-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 января 2015	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





46.	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.	05 февраля 2015	Нет	Нет
47.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
48.	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.	19 марта 2015	Нет	Нет
49.	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.	29 июля 2013	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 июня 2015	Нет	Нет
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 июля 2015	Нет	Нет
52.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 июля 2015	Нет	Нет
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 сентября 2015	Нет	Нет
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06 октября 2015	Нет	Нет
55.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 ноября 2015	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет





57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 декабря 2015	Нет	Нет
58.	Штихтинг Титан Stichting Titan	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04 февраля 2016	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 февраля 2016	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 апреля 2016	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 апреля 2016	Нет	Нет
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 мая 2016	Нет	Нет
63.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2 (прежнее наименование ООО «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04/07/2016	Нет	Нет



66.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	30/08/2016	Нет	Нет
67.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016	Нет	Нет
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально- финансовая инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет
70.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	нет	нет
71.	Акционерное общество «Национальная компания «Азат» темір жолы (Казахстан темир жолы)»	Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Есиль, ул. Д. Кунаева, д.6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	нет	нет
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20/11/2017	Нет	Нет
73.	Менелаос Сазос	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 января 2018 г	Нет	Нет
74.	Хрисостомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 января 2018 г	Нет	Нет
75.	Лесная Луиза	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16 марта 2018 г	Нет	Нет

ПРИЛОЖЕНИЕ К  
 АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ  
 АО АК «ДРГ ЛОУЧ ПРЭЖАК»  
 ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО  
 ДИРЕКТОРА  
 ПЕРКОВСКАЯ Д.В.



76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	Нет	Нет
-----	---	---	---	------------	-----	-----

