

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ 2014»

Код эмитента:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 1 | 3 | 9 | 9 | - | Н |
|---|---|---|---|---|---|---|

за 1 квартал 2019 г.

Адрес эмитента: 119435, Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Уполномоченное лицо по доверенности № 6/н от 18.08.2018 Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ 2014» на основании Договора № 6/н от «04» декабря 2014 года

Дата: «14» мая 2019

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ 2014» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № 6/н от «04» декабря 2014 года

Дата: «14» мая 2019

 Лебедева Н.Л.
подпись

 Морозова Е.М.
подпись

Контактное лицо: Лесная Луиза Владимировна, Директор управляющей организации

Телефон: (499) 286 20 31

Факс: (499) 286 20 36

Адрес электронной почты: lesnaya luiza@trewetch-group.ru

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35022>

<http://mavtb2014.rmbs24.ru>

Оглавление

| | |
|--|----|
| Оглавление | 2 |
| Введение | 5 |
| I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет | 6 |
| 1.1. Сведения о банковских счетах эмитента | 6 |
| 1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента | 6 |
| 1.3. Сведения об оценщике эмитента | 10 |
| 1.4. Сведения о консультантах эмитента | 10 |
| 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет | 10 |
| II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента | 11 |
| 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента | 11 |
| 2.2. Рыночная капитализация эмитента | 12 |
| 2.3. Обязательства эмитента | 12 |
| 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность | 12 |
| 2.3.2. Кредитная история эмитента | 15 |
| 2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения | 18 |
| 2.3.4. Прочие обязательства эмитента | 18 |
| 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг | 18 |
| III. Подробная информация об эмитенте | 28 |
| 3.1. История создания и развитие эмитента | 28 |
| 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента | 28 |
| 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента | 28 |
| 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента | 28 |
| 3.1.4. Контактная информация | 29 |
| 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика | 29 |
| 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента | 29 |
| 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента | 29 |
| 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента | 29 |
| 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента | 29 |
| 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента | 29 |
| 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ | 30 |
| 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг | 30 |
| 3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией | 30 |
| 3.2.6.4. Для ипотечных агентов | 30 |
| 3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами | 31 |
| 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых | 31 |
| 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи | 31 |
| 3.3. Планы будущей деятельности эмитента | 31 |
| 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях | 31 |
| 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение | 31 |
| 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента | 31 |
| IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента | 32 |
| 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента | 32 |
| 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств | 33 |

| | |
|--|----|
| 4.3. Финансовые вложения эмитента..... | 34 |
| 4.4. Нематериальные активы эмитента..... | 36 |
| 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований | 36 |
| 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента..... | 36 |
| 4.8. Конкуренты эмитента..... | 39 |
| V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента | 39 |
| 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента..... | 39 |
| 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента | 41 |
| Единый исполнительный орган эмитента: | 41 |
| 5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента | 43 |
| 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля | 44 |
| 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента | 46 |
| 5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента..... | 47 |
| 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента..... | 47 |
| 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента | 47 |
| VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность | 47 |
| 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента | 47 |
| 6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц – о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций | 48 |
| 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') | 49 |
| 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента..... | 49 |
| 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций..... | 49 |
| 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность | 50 |
| 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности..... | 50 |
| VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация | 51 |
| 7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента | 51 |
| 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента | 51 |
| 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента | 51 |
| 7.4. Сведения об учетной политике эмитента | 51 |
| 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж..... | 88 |
| 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года | 88 |
| 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента | 88 |
| VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах..... | 88 |
| 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте..... | 88 |
| 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента | 88 |

| | |
|--|-----|
| 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента | 89 |
| 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента | 89 |
| 8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций..... | 90 |
| 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом | 91 |
| 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента..... | 91 |
| 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента..... | 91 |
| 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента | 93 |
| 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены..... | 93 |
| 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными..... | 93 |
| 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением | 95 |
| 8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием | 96 |
| 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями | 103 |
| 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента | 103 |
| 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам..... | 104 |
| 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента..... | 104 |
| 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента | 105 |
| 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента | 106 |
| 8.9. Иные сведения | 127 |
| 8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками | 128 |
| Приложение №1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2018 год. | 129 |
| Приложение №2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента на 31.03.2019 г. | 183 |

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

| | |
|---|--|
| Полное фирменное наименование кредитной организации: | Банк ВТБ (публичное акционерное общество) |
| Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: | ВТБ (ПАО) |
| Место нахождения кредитной организации: | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая д.35 |
| Дополнительный офис кредитной организации, в котором открыт счет | Филиал № 7701 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве |
| Место нахождения дополнительного офиса кредитной организации, в котором открыт счет | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35 |
| ИНН кредитной организации: | 7702070139 |
| Номер и тип счета: | 40701810000000006885, расчетный |
| Номер и тип счета: | 40701810100000016885, расчетный (счет ипотечного покрытия) |
| Номер и тип счета: | 40701810000000006885, валютный |
| БИК кредитной организации: | 044525745 |
| Номер корреспондентского счета кредитной организации: | 30101810345250000745 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу |

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

1.2.1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО Эрнст энд Янг**

ИНН: **7709383532**

ОГРН: **1027739707203**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва 115035, Садовническая наб., 77, стр. 1**

Номер телефона: **+ 7 (495) 705 9700**

Номер факса: **+7 (495) 755 9701**

Адрес электронной почты: **moscow@ru.ey.com**

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: **Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (НП АПР).**

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: **г. Москва.**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента (РСБУ): **2014, 2015, 2016**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: **годовая.**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: **неприменимо**

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: **бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с РСБУ, на 30.09.2015 г.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: **указанные доли отсутствуют;**

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись;**

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;**

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью аудиторской организации: **указанные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее – «Закон об аудиторской деятельности»), размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществлялся по следующим критериям:

- **спектр предлагаемых услуг;**
- **наличие деловой репутации;**
- **ценовая политика.**

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

Процедура тендера отсутствует.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п. 8.1.7. Устава Эмитента аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

Работы по специальным аудиторским заданиям не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги отсутствуют.

1.2.2. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Интерком-Аудит»***

ИНН: ***7729744770***

ОГРН: ***1137746561787***

Место нахождения: ***125040 г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, корп.13, эт.7, пом.XV, ком.6***

Номер телефона: ***+7 (495) 937 3451***

Номер факса: ***+7 (495) 609 6048***

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).***

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***г. Москва.***

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента (РСБУ): ***2017, 2018***

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, (РСБУ): ***годовая.***

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: **эмитент не составляет годовую финансовую отчетность в соответствии с МСФО**

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: **нет**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: **указанные доли отсутствуют;**

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись;**

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;**

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью аудиторской организации: **указанные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее – «Закон об аудиторской деятельности»), размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:

- **спектр предлагаемых услуг;**
- **наличие деловой репутации;**
- **ценовая политика.**

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: **Процедура тендера отсутствует.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами

голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п. 8.1.7. Устава Эмитента аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

Работы по специальным аудиторским заданиям не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организацией) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).

Фактический размер вознаграждения по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2018 г., составляет 287 414,75 рублей, в том числе НДС 45 889,75.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала Эмитентом не привлекались.

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента:

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента передано управляющей организации на основании решения собрания акционеров Общества и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 04.12.2014

Полное фирменное наименование управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «Тревеч - Управление».

Место нахождения специализированной организации: Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

ИНН: 7704874061

ОГРН: 5147746079388

Номер телефона: +7-499-286-20-31;

Номер факса: +7-499-286-20-36

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: неприменимо. ООО «Тревич - Управление» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «Тревич - Управление» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представитель Управляющей организации, подписавший ежеквартальный отчет:

Ф.И.О.: Лебедева Надежда Леонидовна

Год рождения: 28.08.1981

Основное место работы: Старший юрист ООО «ТКС»

Сведения о лице, осуществляющем ведение бухгалтерского и налогового учета Эмитента:

Ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения собрания акционеров Общества и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 04.12.2014

Полное фирменное наименование специализированной организации: Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Учет».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «Тревич - Учет».

Место нахождения специализированной организации: Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

ИНН: 7704873364

ОГРН: 5147746022408

Номер телефона: +7-499-286-20-31;

Номер факса: +7-499-286-20-36

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: неприменимо. ООО «Тревич - Учет» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «Тревич - Учет» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представитель Бухгалтерской организации, подписавший ежеквартальный отчет:

Морозова Елена Михайловна, 1969 года рождения. Основным местом работы Морозовой Елены Михайловны является Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Учет» в качестве Генерального директора.

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года.

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

| Наименование показателя | 2018 | 2017 | 2018, 3 мес. | 2019, 3 мес. |
|---|------|------|--------------|--------------|
| Производительность труда | | | | - |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу | 5,74 | 9,07 | 8,17 | 5,12 |

| | | | | |
|---|---|------|------|---|
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | 0 | 0,89 | 0,86 | 0 |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Уровень просроченной задолженности, % | - | - | - | - |

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: *Да*

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

Производительность труда: расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Уровень просроченной задолженности: показатель не рассчитывается, поскольку Эмитент не имел просроченной задолженности.

За 1 квартал 2019 года расчет обязательств рассчитан согласно новой методике с разбивкой основного долга по облигационному займу на долгосрочные и краткосрочные.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя уменьшилось по сравнению с итогами 1 квартала 2018 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2019 года произошло уменьшение долгосрочных и краткосрочных обязательств Эмитента.

По итогам 2018 года значение показателя уменьшилось по сравнению с 2017 годом. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 2018 году произошло уменьшение долгосрочных и краткосрочных обязательств Эмитента.

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала:

По итогам 1 квартала 2019 года значение уменьшилось по сравнению с итогами 1 квартала 2018 года в связи с тем, что в 1 квартале 2019 года произошло уменьшение долгосрочной задолженности Эмитента.

По итогам 2018 года значение уменьшилось по сравнению с итогами 2017 года в связи с тем, что в 2018 году произошло уменьшение долгосрочной задолженности Эмитента.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 2018 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя | Значение показателя |
|--|---------------------|
| Долгосрочные заемные средства | 0 |
| в том числе: | 0 |
| кредиты | 0 |
| займы, за исключением облигационных | 0 |
| облигационные займы | 0 |
| Краткосрочные заемные средства | 16 772 497 |
| в том числе: | |
| кредиты | 4 636 501 |
| займы, за исключением облигационных | 0 |
| облигационные займы | 12 135 996 |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам | 0 |
| в том числе: | |
| по кредитам | 0 |
| по займам, за исключением облигационных | 0 |
| по облигационным займам | 0 |

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя | Значение показателя |
|---|---------------------|
| Общий размер кредиторской задолженности | 135 |
| из нее просроченная | 0 |
| в том числе | |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 0 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед поставщиками и подрядчиками | 135 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед персоналом организации | 0 |
| из нее просроченная | 0 |
| прочая | 0 |
| из нее просроченная | 0 |

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-***

Управление»Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Тревич-Управление»**Место нахождения: **119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр.2А.**ИНН: **7704874061**ОГРН: **5147746079388**Сумма кредиторской задолженности: **88 тыс. руб.**Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **просроченная кредиторская задолженность отсутствует.**Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **является****Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0;****Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: 0.**Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А» и составляет: **12 135 996 тыс. руб.**

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

За 3 мес. 2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя | Значение показателя |
|--|---------------------|
| Долгосрочные заемные средства | 0 |
| в том числе: | 0 |
| кредиты | 0 |
| займы, за исключением облигационных | 0 |
| облигационные займы | 0 |
| Краткосрочные заемные средства | 15 030 386 |
| в том числе: | |
| кредиты | 4 636 502 |
| займы, за исключением облигационных | 0 |
| облигационные займы | 10 393 884 |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам | 0 |
| в том числе: | |
| по кредитам | 0 |
| по займам, за исключением облигационных | 0 |
| по облигационным займам | 0 |

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя | Значение показателя |
|---|---------------------|
| Общий размер кредиторской задолженности | 1 094 |
| из нее просроченная | 0 |

| | |
|---|---|
| в том числе | |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 0 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед поставщиками и подрядчиками | |
| из нее просроченная | 0 |
| перед персоналом организации | 0 |
| из нее просроченная | 0 |
| прочая | 0 |
| из нее просроченная | 0 |

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий***

Место нахождения: ***101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35***

ИНН: ***7705110090***

ОГРН: ***1027739157522***

Сумма кредиторской задолженности: ***881 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***не является***

Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А» и составляет: ***10 393 884 тыс. руб.***

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

| Вид и идентификационные признаки обязательства | |
|---|--|
| 1. Облигационный заём, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», гос. рег. номер 4-01-71399-Н от 24.12.2014 г. (ISIN RU000A0JV409 от 26.12.2014) (далее – «Облигации класса А») | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или | <i>Владельцы Облигаций класса «А»</i> |

| | |
|--|--|
| фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR | 41 400 000 000,00 |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR | 10 332 612 000,00 |
| Срок кредита (займа), (дней) | 42 года 3 месяца 17 дней (07.09.2057, 15 593 дня) |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | 9,00 |
| Количество процентных (купонных) периодов | 172 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 07.09.2057 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | действующий |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Подробные сведения об Облигациях класса «А» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35022 http://mavtb2014.rmbs24.ru |

| Вид и идентификационные признаки обязательства | |
|--|------------------------------|
| 2. Кредит, Кредитный договор №ЦН.Л/002017-101953 от 05.12.2017 | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Банк ВТБ (ПАО) |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR | 4 470 000 000 RUR X 1 |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR | 4 470 000 000 RUR X 1 |
| Срок кредита (займа), (лет) | 40 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | 12,15 |
| Количество процентных (купонных) периодов | 0 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 07.09.2057 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | - |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | иных сведений нет. |

| Вид и идентификационные признаки обязательства | |
|--|---|
| 3. Кредит, Кредитный договор №ЦНЛ/002017-101970 от 05.12.2017г | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Банк ВТБ (ПАО) |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR | 130 000 000,00 |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR | 130 000 000,00 |
| Срок кредита (займа), (лет) | 40 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | 9,25 (фиксированная ставка) и переменная ставка* |
| Количество процентных (купонных) периодов | 0 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 07.09.2057 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | - |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | иных сведений нет. |

**Сумма процентов по Кредитной линии определяется как сумма следующих значений:*

- Сумма процентов по фиксированной процентной ставке по Кредитной линии, рассчитанная исходя из 9,25% (девять целых и двадцать пять сотых) процентов годовых (далее - «Фиксированная процентная ставка») за Процентный период; и
- Сумма процентов по переменной части процентной ставки (РПЧ), которая рассчитывается в каждую Дату выплаты по следующей формуле:

$$РПЧ = СВ - ПКЛ1 - ПКЛ2 - РИВ$$

СВ - сумма денежных средств, распределявшихся в соответствии п. 9.3, 12.2.5 и 17.1 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и Решения о выпуске Облигаций класса «Б» и оставшихся после такого распределения, имеющихся в распоряжении Эмитента по состоянию на дату окончания Расчетного периода, относящегося к Дате выплаты, в которую производится расчет РПЧ. Величина Резерва, так как этот термин определен в п. 17.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б» не включается в расчет СВ.

ПКЛ1 - сумма процентов по Кредитному соглашению №1 от 05.12.2017 года, заключенному между Сторонами: 1) начисленных и/или выплаченных за Процентный период, и 2) начисленных и не выплаченных за период до предыдущей Даты выплаты;

ПКЛ2 - сумма процентов: 1) начисленных и/или выплаченных по Фиксированной процентной ставке за Процентный период по настоящему Соглашению и 2) начисленных по Фиксированной процентной ставке и не выплаченных за период до предыдущей Даты выплаты по настоящему Соглашению;

РИВ – размер иных выплат, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с уставом Эмитента и за исключением выплат, подлежащих оплате в соответствии с решением о выпуске Облигаций класса «А» и с решением о выпуске облигаций класса «Б» из денежных средств, распределяемых в соответствии с решением о выпуске Облигаций класса «А» и с решением о выпуске Облигаций класса «Б».

В случае если расчетная величина РПЧ < 0 , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Соглашений Эмитента, включая срочные сделки, не отраженных в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется.

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных ценных бумаг, в частности:

отраслевые риски;

страновые и региональные риски;

финансовые риски;

правовые риски;

риск потери деловой репутации (репутационный риск);

стратегический риск;

риски, связанные с деятельностью эмитента;

банковский риск.

Эмитент не является кредитной организацией.

Инвестиции в ценные бумаги, размещенные Эмитентом, связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика эмитента в области управления рисками:

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

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

Потенциальным приобретателям ценных бумаг, размещенных Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в ценные бумаги, размещенные Эмитентом, исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

2.4.1 Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах»), а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по размещенным ценным бумагам, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

В соответствии с учредительными документами одним из направлений уставной деятельности Эмитента является рефинансирование выданных ипотечных кредитов (выкуп закладных), основной отраслевой риск для Эмитента связан с неспособностью или нежеланием выполнения заемщиками обязательств по ипотечным кредитам (займам), что может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента. Дефолт закладной 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 из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятная макроэкономическая ситуация в стране).

По данным Росстата, в марте 2019 года уровень безработицы сохранился на уровне менее 5% (4,7%, что на 0,3 п.п. ниже марта 2018 года). Текущая ситуация с безработицей не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом как низкие.

Рост реальной среднемесячной начисленной заработной платы в 2019 году замедлился: по данным Росстата за 3 месяца 2019 года она выросла на 0,4% по сравнению с 3 месяцами 2018 года из-за временного ускорения инфляции (+5,2% по сравнению с целевым уровнем Банка России в 4%). При этом продолжается рост текущего спроса: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. за 3 месяца 2019 года на 1,8% к 3 месяцам 2018 года. Риски перехода реальных доходов, выросших по итогам 2018 года на 0,3% к 2017 году, к снижению сохраняются на высоком уровне (за 3 месяца 2019 г. по предварительной оценке Росстата они снизились на 2,3% к 3 месяцам 2018 года).

С 01.02.2019 г. Банк России прекратил публикацию данных о доле кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней – важнейшего показателя качества ипотечного портфеля. Анализ динамики изменения доли фактически просроченных платежей в общем объеме задолженности (на 01.03.2019 – 1,11%, что на 0,21 п.п. ниже уровня на 01.03.2018 г.), по оценке Эмитента, свидетельствует об отсутствии факторов, негативно влияющих на способность заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. В целом, по данным Банка России, доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, в совокупном портфеле кредитов населению на 01.03.2019 составила 5,2% (-0,1 п.п. к 01.02.2019).

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки.

По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 47,96%.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования.

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

Цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном с IV квартала 2017 года: по итогам IV квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 6,26% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 4,09% к концу IV квартала 2017 г. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились на 21,8% на первичном рынке и на 30,6% на вторичном рынке. Переход экономики к росту и рост предложения качественного жилья в комфортной городской среде, востребованного населением, делает вероятность значимого падения цен на жилье, по оценке Эмитента, незначительной. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует росту спроса на ставшее более доступным жилье.

В целом, риск существенного снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего. Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому» (далее также – "К/З"), т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.

Как указывалось выше, по состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 47,96%.

По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, продолжает сокращаться.

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

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

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

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 соответствующих Решений о выпуске ипотечных ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент 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.

2.4.2 Страновые и региональные риски

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

Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. 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:

- курсовые и инфляционные шоки, вызванные ожиданиями дальнейшего ужесточения санкций против российских компаний и суверенного долга отразятся как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования.*
- 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 действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска. Дополнительно росту устойчивости банковского сектора, в том числе ипотечного кредитования, способствует повышение гибкости политики Банка России по изменению нормативов резервирования с учетом уровня риска (ранее такие изменения требовали издания отдельного приказа Банка России по внесению изменений в инструкцию 180-И с последующей регистрацией в Минюсте России).*
- снижение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня. С 18.01.2019 года российский рейтинг на инвестиционном уровне вновь установлен всеми крупнейшими международными рейтинговыми агентствами - S&P, Moody's и Fitch. Сохраняется высокая неопределенность из-за геополитических разногласий с США и европейскими странами, что приводит к снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и, росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.*

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

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

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

Региональные риски:

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 диверсификация своей деятельности, а также разработан методика по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

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

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

2.4.3 Финансовые риски

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Денежные обязательства Эмитента по размещенным ценным бумагам, выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения ценных бумаг в основном составят права (требования) по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы – облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

В случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Защита владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по ценным бумагам, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Снижение негативного влияния указанных факторов происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

2.4.4 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. Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ "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:

Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ "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 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ "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 налоговое законодательство находится в процессе постоянного совершенствования, практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих порядок налогообложения, устанавливаемый на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне.

Согласно действующему налоговому законодательству ипотечные агенты и специализированные общества имеют льготный порядок налогообложения.

Так согласно пп. 29) ст.251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются следующие доходы: 29) в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены ипотечным агентом или специализированным обществом в связи с их уставной деятельностью (пп. 29 введен Федеральным законом от 20.08.2004 N 105-ФЗ, в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ).

В соответствии со пп. 26) ст. 149 НК РФ операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки не подлежат налогообложению Налогом на добавленную стоимость (пп. 26 введен Федеральным законом от 19.07.2007 N 195-ФЗ, в ред. Федерального закона от 25.11.2009 N 281-ФЗ).

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

Льготный порядок налогообложения предусмотрен и для владельцев облигаций с ипотечным

покрытием при исчислении налога на прибыль:

Согласно ст.284 НК РФ налоговая ставка налога на прибыль устанавливается в размере 9 процентов в отношении доходов в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием, эмитированным до 1 января 2007 года, а также по доходам учредителей доверительного управления ипотечным покрытием, полученным на основании приобретения ипотечных сертификатов участия, выданных управляющим ипотечным покрытием до 1 января 2007 года (п. 5 введен Федеральным законом от 20.08.2004 N 112-ФЗ). Ставка налога на прибыль по облигациям с ипотечным покрытием, эмитированным после 1 января 2007 года составляет 15 процентов.

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), 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.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общей налоговой нагрузки, Федеральным законом от 03.08.2018 N 303-ФЗ (ред. от 30.10.2018) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах" с 01 января 2019 года повышена ставка НДС с 18 до 20 процентов.

У Эмитента заключено ряд контрактов по оказанию услуг третьими лицами, услуги которых облагаются НДС. Однако по мнению Руководства Эмитента данное увеличение налога не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента в целом и его способность по исполнению обязательств по Облигациям.

Нельзя исключать вероятность того, что в будущем органами законодательной власти могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес налогоплательщика в целом.

Статьей 5 Налогового кодекса установлен порядок действия актов законодательства о налогах и сборах во времени. При этом ретроспективное применение налогового законодательства предусмотрено в отношении актов законодательства устраняющих или смягчающих ответственность, устанавливающих дополнительные гарантии защиты прав налогоплательщиков. Обратную силу могут иметь также законодательные акты отменяющие налоги, сборы, снижающие размеры ставок налогов, устраняющие обязанности налогоплательщиков и иным образом улучшающие их положение, если прямо предусматривают это. Акты законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые налоги и сборы, повышающие налоговые ставки, устанавливающие или отягчающие ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые обязанности или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков не имеют обратной силы. Данные положения части первой Налогового кодекса вступили в силу с 2000 года и не изменялись.

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, в порядке контроля за их деятельностью. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности, но такая проверка может быть проведена только 1 раз, т.к. Налоговым кодексом прямо установлено, что налоговые органы не вправе проводить две и более выездные проверки по одним и тем же налогам за один и тот же период (п. 5 ст. 89 НК РФ).

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 (п. 1.1 ст. 113 НК РФ). 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, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не 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. 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 представляются возможным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

2.4.5. 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.

2.4.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Основной целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Эмитентом риска на уровне, определенном в соответствии с собственными стратегическими задачами, а также обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации (исключения) возможных убытков. В целях управления стратегическим риском Эмитент использует следующие методы:

- бизнес-планирование;
- финансовое планирование;
- контроль за выполнением утвержденных планов;
- анализ изменения рыночной среды;
- своевременная корректировка планов.

Стратегический риск – риск возникновения у организации убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития организации (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности, в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь наивысших результатов, в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, 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 связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

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

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы ценных бумаг, размещенных Эмитентом, будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким ценным бумагам из стоимости ипотечного покрытия.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.

2.4.8. Банковские риски

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *17.02.2015*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *АО "Ипотечный агент ВТБ 2014"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *17.02.2015*

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:

Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента являются отчасти схожими с полными или сокращенными фирменными наименованиями различных юридических лиц, входящих в группу компаний ВТБ. Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц как Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «ВТБ Страхование», Открытое акционерное общество «ВТБ-Лизинг», Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал». Также полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями иных ипотечных агентов, зарегистрированных в Российской Федерации.

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Для исключения смешения наименований Эмитента и других юридических лиц необходимо обращать внимание на полное наименование юридического лица, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН юридического лица.

Сведения о регистрации фирменного наименования Эмитента в качестве товарного знака или знака обслуживания: *фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

С 25.08.2009 по 17.02.2015

Полное фирменное наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент «Абсолют»;

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЗАО «Ипотечный агент «Абсолют»;

Полное фирменное наименование на английском языке: Closed Joint Stock Company «Mortgage agent of «Absolut»;

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: CJSC «Mortgage agent of «Absolut»»

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: *1097746479005*

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): *25.08.2009*

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и п.2.2 устава

Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 25.08.2009г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 2 (Двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: *отсутствует.*

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: **Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием, размещенных Эмитентом, подробно изложена в п. 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.**

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Телефон: **+7 (499) 286 20 31**

Факс: **+7 (499) 286 20 36**

Адрес электронной почты: **kiseleva@trewetch-group.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35022>

<http://mavtb2014.rmbs24.ru>

Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с инвесторами Эмитента отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7703704469

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды экономической деятельности эмитента

| Коды ОКВЭД |
|------------|
| 64.99 |
| 66.12.3 |

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим, у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.

3.2.6.4. Для ипотечных агентов

а) условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, были приобретены Эмитентом – Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных № 1 от 08.12.2014 года, заключенного между Эмитентом (в качестве покупателя) и Банком ВТБ 24 (публичное акционерное общество) (в качестве продавца), Договора купли-продажи закладных № 2 от 09.12.2014 года, заключенного между Эмитентом (в качестве покупателя) и Закрытым акционерным обществом «Ипотечный агент ВТБ 2013-2» (в качестве продавца), Договором купли-продажи закладных № 3 от 11.12.2014 года между Эмитентом (в качестве покупателя) и Банком ВТБ 24 (публичное акционерное общество) (в качестве продавца) и Договором купли-продажи закладных № 4 от 15.12.2014 года между Эмитентом (в качестве покупателя) и Банком ВТБ 24 (публичное акционерное общество) (в качестве продавца).

б) количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

В соответствии с п. 6.2 устава Общества, Эмитент создан для эмиссии не более 2 (Двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации:

В 2014 году были зарегистрированы 2 выпуска облигаций с ипотечным покрытием:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-71399-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-71399-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.

По данным Банка России на 1 марта 2019 года уровень ставок по ипотеке составил 10,03%, что на 0,24 п.п. выше уровня 2 месяцев 2018 года. В результате повышения ставок объем выданных ипотечных кредитов за 2 месяца 2019 года вернулся на уровень прошлого года: выдано 181,6 тыс. кредитов на 393 млрд руб., что на 0,5% в количественном выражении и на 13% в денежном выше уровня 2 месяцев 2018 года (за 2 месяца 2018 года – 180,7 тыс. кредитов на 347,3 млрд руб.)

С 01.02.2019 г. Банк России прекратил публикацию данных о доле кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней – важнейшего показателя качества ипотечного портфеля. Анализ динамики изменения доли фактически просроченных платежей в общем объеме задолженности (на 01.03.2019 – 1,11%, что на 0,21 п.п. ниже уровня на 01.03.2018 г.), по оценке Эмитента, свидетельствует об отсутствии факторов, негативно влияющих на способность заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. В целом, по данным Банка России, доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, в совокупном портфеле кредитов населению на 01.03.2019 составила 5,2% (-0,1 п.п. к 01.02.2019).

Более подробно анализ развития рынка ипотечного жилищного кредитования представлен в п. 4.6 Отчета.

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования.

Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически все крупные участники рынка вынуждено повысили ипотечные ставки до уровня 10,5-11%. %. По данным Банка России средние ставки по ипотеке за 2 месяца 2019 г. составили 10,03% (+0,24 п.п. к 2 месяцам 2018 года). Цикл повышения ставок закончен. По данным мониторинга ДОМ.РФ средние ставки предложения 15 крупнейших ипотечных кредиторов в марте 2019 г. составили на новостройки 10,54% (-0,01 п.п. к февралю 2019 г.), на вторичном – 10,66% (-0,00 п.п.). В статистике Банка России о выдачах ипотеки до конца первого полугодия 2019 г. возможно продолжение роста ставок до уровня примерно 10,5% - это результат оформления кредитов, одобренных в первом квартале. При отсутствии новых стрессов в экономике уже во втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10% и ниже.

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент создан для осуществления двух выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием. У Эмитента отсутствуют планы какой-либо иной будущей деятельности.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации:

- по состоянию на конец отчетного года основные средства у Эмитента отсутствуют;

- по состоянию на конец отчетного квартала основные средства у Эмитента отсутствуют.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств. Соответственно, амортизация начисляться не будет.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года:

Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента): Основные средства у Эмитента отсутствуют.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

| Наименование показателя | 2018 | 2017 | 2018, 3 мес. | 2019, 3 мес. |
|---|-------|--------|--------------|--------------|
| Норма чистой прибыли, % | - | - | - | - |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз | - | - | - | - |
| Рентабельность активов, % | -0,10 | -4,66 | -0,12 | 0,08 |
| Рентабельность собственного капитала, % | -0,67 | -46,97 | -1,13 | 0,51 |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | 0 | 0 | 0 | 0 |

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, расчёт которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а

также эмиссионная деятельность.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.

Операции с закладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными, т.к. отсутствует выручка от продаж.

Рентабельность активов:

За 1 квартал 2019 г показатель «Рентабельность активов» изменился на положительный и увеличился по сравнению с таким же показателем за 1 квартал 2018 г в связи с получением прибыли.

За 2018 г показатель «Рентабельность активов» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2017 г в связи уменьшением убытка.

Рентабельность собственного капитала:

За 1 квартал 2019 г показатель «Рентабельность собственного капитала» изменился на положительный и увеличился по сравнению с таким же показателем за 1 квартал 2018 г в связи с получением прибыли.

За 2018 г показатель «Рентабельность собственного капитала» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2017 г в связи с уменьшением убытка.

Дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность: **Нет**

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

| Наименование показателя | 2017 | 2018 | 2018, 3 мес. | 2019, 3 мес. |
|---------------------------------|---------|-------------|--------------|--------------|
| Чистый оборотный капитал | 376 665 | -12 040 993 | -388 455 | -10 821 767 |
| Коэффициент текущей ликвидности | 1,06 | 0,28 | 0,93 | 0,28 |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 1,06 | 0,28 | 0,93 | 0,28 |

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих

ликвидность эмитента, расчет которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета:

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения зкладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.

За 1 квартал 2019 года расчет обязательств рассчитан согласно новой методике с разбивкой основного долга по облигационному займу на долгосрочные и краткосрочные.

Чистый оборотный капитал:

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя изменилось на отрицательное и значительно уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2018 года. Уменьшение показателя обусловлено значительным увеличением краткосрочных обязательств.

По итогам 2018 года значение показателя изменилось на отрицательное и уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2017 года. Снижение показателя обусловлено увеличением краткосрочных обязательств.

Коэффициент текущей ликвидности:

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя значительно уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2018 года. Уменьшение показателя обусловлено увеличением краткосрочных обязательств.

По итогам 2018 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2017 год. Уменьшение показателя обусловлено увеличением краткосрочных обязательств.

Коэффициент быстрой ликвидности:

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя значительно уменьшилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2018 года. Уменьшение показателя обусловлено увеличением краткосрочных обязательств.

По итогам 2018 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2017 год. Уменьшение показателя обусловлено увеличением краткосрочных обязательств.

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: **Нет**

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют пять и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода:

За 2018 год:

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **зкладные**

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **физические**

лица

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **отсутствует**

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **различное для каждого должника**

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **15 550 шт.**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **16 328 738 324,41**

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 16 328 738 324,41 (Шестнадцать миллиардов триста двадцать восемь миллионов семьсот тридцать восемь тысяч триста двадцать четыре рубля 41 копейка). Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

Дополнительная информация: **нет**

На дату окончания отчетного квартала

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **закладные**

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **физические лица**

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **отсутствует**

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **различное для каждого должника**

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **14 647 шт.**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **15 065 228 938,02**

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 15 065 228 938,02 (Пятнадцать миллиардов шестьдесят пять миллионов двести двадцать восемь тысяч девятьсот тридцать восемь рублей 02 копейки). Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

Дополнительная информация: **нет**

Иные финансовые вложения

Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;**

- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**

- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: *резервы отсутствуют*

4.4. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации на дату окончания последнего завершённого отчетного года и на дату окончания отчетного периода:

На дату окончания отчетного года: Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На дату окончания отчетного квартала: Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период: затраты отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 25.08.2009 г. в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 2 (Двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. 24 декабря 2014 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» (государственный регистрационный номер 4-01-71399-Н), класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-02-71399-Н).

Данные Банка России свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки в 2018 году. По итогам года выдано 1,47 млн ипотечных кредитов на 3 трлн рублей, что выше уровня 2017 года на 35% в количественном и на 49% в стоимостном выражении.

Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом снижения ставок до исторических минимумов: средневзвешенная ставка по ипотеке за 2018 год упала с 11,9% до 9,56%.

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье. Всего, по данным Росстата, в 2018 году было построено 75,7 млн кв. метров жилья (-4,5% к площади построенного жилья в 2017 году). Всего, по оперативным данным Росстата, за 3 месяца 2019 года построено 197,3 тыс. новых квартир общей площадью 14,8 млн кв. метров жилья (-5,6% к площади построенного жилья за 3 месяца 2018 года).

Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 году Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Планируемый переход застройщиков с 1 июля 2019 года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов также обеспечит дополнительную защиту прав граждан – участников долевого строительства

По данным Банка России на 1 марта 2019 года уровень ставок по ипотеке составил 10,03%, что на 0,24 п.п. выше уровня 2 месяцев 2018 года. В результате повышения ставок объем выданных ипотечных кредитов за 2 месяца 2019 года вернулся на уровень прошлого года: выдано 181,6 тыс. кредитов на 393 млрд руб., что на 0,5% в количественном выражении и на 13% в денежном выше уровня 2 месяцев 2018 года (за 2 месяца 2018 года – 180,7 тыс. кредитов на 347,3 млрд руб.)

Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически все крупные участники рынка вынуждено повысили ипотечные ставки до уровня 10,5-11%. По данным Банка России средние ставки по ипотеке за 2 месяца 2019 г. составили 10,03% (+0,24 п.п. к 2 месяцам 2018 года). Цикл повышения ставок закончен. По данным мониторинга ДОМ.РФ средние ставки предложения 15 крупнейших ипотечных кредиторов в марте 2019 г. составили на новостройки 10,54%

(-0,01 п.п. к февралю 2019 г.), на вторичном – 10,66% (-0,00 п.п.). В статистике Банка России о выдачах ипотеки до конца первого полугодия 2019 г. возможно продолжение роста ставок до уровня примерно 10,5% - это результат оформления кредитов, одобренных в первом квартале. При отсутствии новых стрессов в экономике уже во втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10% и ниже. Длительное сохранение ставок на высоком уровне может привести к снижению спроса населения на ипотечные кредиты. Вместе с тем, мероприятия по переводу финансирования строительства с использованием счетов эскроу будут способствовать снижению рисков всех участников рынка, и должны в перспективе реализации национального проекта «Жилье и городская среда» оказать влияние на стабилизацию и снижение уровня ставок по ипотеке.

С 01.02.2019 г. Банк России прекратил публикацию данных о доле кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней – важнейшего показателя качества ипотечного портфеля. Анализ динамики изменения доли фактически просроченных платежей в общем объеме задолженности (на 01.03.2019 – 1,11%, что на 0,21 п.п. ниже уровня на 01.03.2018 г.), по оценке Эмитента, свидетельствует об отсутствии факторов, негативно влияющих на способность заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. В целом, по данным Банка России, доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, в совокупном портфеле кредитов населению на 01.03.2019 составила 5,2% (-0,1 п.п. к 01.02.2019).

По данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» в 2018 году было осуществлено 7 выпусков жилищных ИЦБ на сумму в 146,3 млрд рублей, что на 17% выше объемов выпуска ИЦБ в 2017 году¹. 93% всех выпусков жилищных ИЦБ в 2018 году были размещены в рамках программы по выпуску ИЦБ АО «ДОМ.РФ». Сделки с ВТБ и Сбербанком на общую сумму более 120 млрд руб. стали крупнейшими за всю историю российского рынка ИЦБ. Всего за два года доля ИЦБ ДОМ.РФ в общем объеме ИЦБ в обращении превысила 50%, а с крупнейшими ипотечными кредиторами заключены соглашения о секьюритизации ипотечных портфелей на 800 млрд руб.

Приводится общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента).

В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 2 (Двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

На дату составления ежеквартального отчета в обращении находятся 2 выпуска облигаций с ипотечным покрытием, информация о которых указана в главе 8 ежеквартального отчета.

По мнению Эмитента результаты его деятельности удовлетворительные.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, приводится по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

¹ без учета размещения в 2017 г. дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму 92,4 млн рублей.

К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления:

- устойчивость и ликвидность банковского сектора;
- условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);
- уровень и динамика доходов населения;
- цены на жилье и их динамика.

К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.

Устойчивость и ликвидность банковского сектора

В I квартале 2019 году рост цен ускорился: инфляция составила 5,2% к I кварталу 2018 г. (2,2% в I квартале 2018 г. к I кварталу 2017 г.), что выше целевого ориентира в 4%. Основные причины - ухудшения внешних условий, роста курсовой волатильности и повышения НДС с 18% до 20% с 01.01.2019 г. Банк России ожидает пика инфляции в 5,5% в марте-апреле 2019 г. с возвратом к целевому уровню в 4% уже во II половине 2019 г. Этому способствует нормализация ситуации на финансовых рынках и сохранение благоприятных цен на нефть (средние цены на нефть сорта Brent за 3 месяца 2019 года – 63,8 долларов США за баррель, в 2018 году – 71,7 долларов США за баррель).

По данным Росстата в 2019 году российская экономика продолжила рост, начатый в 2017 году (в 2018 году валовой внутренний продукт вырос на 2,3%, а инвестиции в основной капитал на 4,3% к 2017 году. По итогам 3 месяцев 2018 года индекс промышленного производства вырос на 2,1% по сравнению с 3 месяцами 2018 годом, грузооборот на 2,1%, продукция сельского хозяйства на 1,1%).

Рост реальных зарплат поддерживает текущий спрос - оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. за 2 месяца 2019 года на 1,8% к 2 месяцам 2018 года. При этом, переход ставок по кредитам населению к росту в конце 2018 г. в сочетании со снижением индекса потребительской уверенности Росстата до уровня II половины 2014 г. формирует условия для снижения потребительского спроса в I половине 2019 года.

Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.03.2019 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение февраля, составил 10,15%, что на 0,4 процентных пункта выше уровня февраля 2018 года.

Изменения в монетарной политике привели к росту ставок во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически у всех крупных участников рынка до уровня 10,5-11%.

Цикл повышения ставок закончен. По данным мониторинга ДОМ.РФ средние ставки предложения 15 крупнейших ипотечных кредиторов в марте 2019 г. составили на новостройки 10,54%

(-0,01 п.п. к февралю 2019 г.), на вторичном – 10,66% (-0,00 п.п.). В статистике Банка России о выдачах ипотеки до конца первого полугодия 2019 г. возможно продолжение роста ставок до уровня примерно 10,5% - это результат оформления кредитов, одобренных в первом квартале. При отсутствии новых стрессов в экономике уже во втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10% и ниже.

Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в марте 2018 года уровень безработицы сохранился на уровне менее 5% (4,7%, что на 0,3 п.п. ниже марта 2018 года). Текущая ситуация не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата растет более 2 лет, но в 2019 году рост замедлился: по данным Росстата за 3 месяца 2019 года она выросла на 0,4% по сравнению с 3 месяцами 2018 года из-за временного ускорения инфляции (+5,1% по сравнению с целевым уровнем Банка России в 4%). Риски перехода реальных доходов, выросших по итогам 2018 года на 0,3% к 2017 году, к снижению сохраняются на высоком уровне (по предварительным оценкам Росстата, за 3 месяца 2019 года они снизились на 2,3% по сравнению с 3 месяцами 2018 года).

С 01.02.2019 г. Банк России прекратил публикацию данных о доле кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней – важнейшего показателя качества ипотечного портфеля. Анализ динамики изменения доли фактически просроченных платежей в общем объеме задолженности (на 01.03.2019 – 1,11%, что на 0,21 п.п. ниже уровня на 01.03.2018 г.), по оценке Эмитента, свидетельствует об отсутствии факторов, негативно влияющих на способность

заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. В целом, по данным Банка России, доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, в совокупном портфеле кредитов населению на 01.03.2019 составила 5,2% (-0,1 п.п. к 01.02.2019).

Цены на жилье и их динамика

Цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном с IV квартала 2017 года: по итогам IV квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 6,26% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 4,09% к концу IV квартала 2017 г. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились на 21,8% на первичном рынке и на 30,6% на вторичном рынке.

Ключевой тенденцией является формирование спроса населения на жилье, построенное в комфортной и качественной городской среде. Жилье, отвечающее новым потребностям будет востребовано, цены на жилье в таких проектах растут по мере роста строительной готовности объекта.

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье и создает основу для будущего роста объемов строительства.

Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 г. Компенсационного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках 214-ФЗ. Планируемый переход застройщиков в середине 2019 года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов так же обеспечит дополнительную защиту прав граждан-участников долевого строительства.

4.8. Конкуренты эмитента

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

- (i). общее собрание акционеров;
- (ii). управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее – «Управляющая организация»).

В соответствии с п. 7.3. Устава в Эмитенте не создается совет директоров. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом Эмитента.

Компетенция органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента.

В соответствии с п. 8.1 Устава Эмитента к компетенции общего собрания акционеров относятся

следующие вопросы:

- *внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;*
- *ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- *определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- *увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- *уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;*
- *принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
- *утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- *выплата (объявление) дивидендов по обыкновенным акциям Общества по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- *выплата (объявление) дивидендов по привилегированным акциям Общества по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- *утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;*
- *определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;*
- *дробление и консолидация акций Общества;*
- *принятие решений об одобрении сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 30 миллионов рублей;*
- *принятие решений об одобрении сделок, связанных с приобретением имущества;*
- *утверждение внутренних документов, в том числе регулирующих деятельность органов Общества в случаях, когда такое утверждение требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации;*
- *решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом.*

В соответствии с п. 8.4 Устава Эмитента в связи с отсутствием в Эмитенте совета директоров общее собрание акционеров также:

- *принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
- *определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
- *принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*
- *принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;*
- *утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;*
- *принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.*

В соответствии с п. 8.5 Устава Эмитента вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с п. 7.1 Устава и Законом об ипотечных ценных бумагах осуществляет Управляющая компания.

В соответствии с п. 9.5 Устава Эмитента к полномочиям Управляющей организация:

- 9.5.1 *без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;*
- 9.5.2 *совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством*

Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;

9.5.3 имеет право подписывать финансовые документы;

9.5.4 выдает доверенности от имени Общества;

9.5.5 обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества;

9.5.6 организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;

9.5.7 на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет/уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;

9.5.8 открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и

9.5.9 обеспечивает раскрытие информации об Обществе в соответствии с законодательством РФ и решениями о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;

9.5.10 определяет представителя владельцев облигаций в соответствии с законодательством РФ;

9.5.11 принимает решение о приобретении выпущенных Обществом облигаций с ипотечным покрытием по соглашению с их владельцем (владельцами) и об определении цены приобретения обществом таких облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и соответствующими решениями о выпуске облигаций;

9.5.12 выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом и законодательством Российской Федерации.

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: *сведения не приводятся. У Эмитента отсутствует кодекс корпоративного поведения (управления) или иной аналогичный документ.*

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав Эмитента: *изменения в устав не вносились*

Сведения о внесении за последний отчетный период изменений во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента: *сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента не вносились.*

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Согласно уставу Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): не предусмотрен уставом Эмитента.

Единоличный исполнительный орган эмитента:

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Тревич - Управление"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Тревич - Управление"*

Основание передачи полномочий: *Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «04» декабря 2014г.*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А*

ИНН: 7704874061
ОГРН: 5147746079388
Телефон: +7 (499) 286 20 31
Факс: +7 (499) 286 20 36
Адрес электронной почты: kiseleva@trewetch-group.ru

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

Директор

ФИО: *Лесная Луиза Владимировна*

Год рождения: *1973*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

| Период | | Наименование организации | Должность |
|------------|------------|--|-------------------------|
| с | по | | |
| 11.03.2013 | 27.04.2015 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации» | Исполнительный директор |
| 26.04.2013 | 28.12.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Сэндибокс» | Член совета директоров |
| 29.04.2013 | 28.04.2016 | Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис» | Член совета директоров |
| 29.04.2013 | 28.04.2016 | Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав» | Член совета директоров |
| 30.04.2013 | 28.04.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи» | Член совета директоров |
| 30.04.2013 | 28.04.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт» | Член совета директоров |
| 04.10.2013 | 16.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов» | Член совета директоров |
| 30.04.2014 | 08.05.2015 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации» | Член совета директоров |
| 30.04.2014 | 31.10.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск» | Член совета директоров |
| 30.04.2014 | 29.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск» | Член совета директоров |
| 30.04.2014 | 30.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС» | Член совета директоров |
| 07.05.2014 | 30.04.2016 | Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс» | Член совета директоров |
| 18.07.2014 | 12.04.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск» | Генеральный директор |
| 22.07.2014 | 17.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы» | Член совета директоров |

| | | | |
|------------|-------------|---|------------------------|
| 02.03.2015 | 22.01.2018 | Общество с ограниченной ответственностью «Солартек» | Член совета директоров |
| 30.04.2015 | 09.12.2015 | Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов» | Член совета директоров |
| 30.04.2015 | 28.04.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии» | Член совета директоров |
| 24.12.2015 | 16.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ» | Член совета директоров |
| 11.10.2016 | 03.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод» | Член совета директоров |
| 26.12.2016 | 17.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис» | Член совета директоров |
| 19.01.2017 | 16.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна» | Член совета директоров |
| 28.04.2017 | 03.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК» | Член совета директоров |
| 19.01.2017 | 16.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна» | Член совета директоров |
| 16.03.2018 | Наст. время | Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление» | Директор |
| 16.03.2018 | Наст. время | Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление» | Директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***Лицо указанных должностей не занимало***

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии,

комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Управляющая организация

Единица измерения: *руб.*

| Наименование показателя | 2018, 12 мес. | 2019, 3 мес. |
|--|---------------|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | 1 118 | 302 |
| Заработная плата | 0 | 0 |
| Премии | 0 | 0 |
| Комиссионные | 0 | 0 |
| Льготы | 0 | 0 |
| Компенсации расходов | 169 | 65 |
| Иные виды вознаграждений | 1 237 | 264 |
| ИТОГО | 2 524 | 631 |

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в соответствующем отчетном периоде:

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 04 декабря 2014 г.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

Действующая у Эмитента система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- *обеспечение эффективной и прозрачной системы управления у Эмитента;*
- *предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;*
- *обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Эмитентом.*

Согласно п. 7.5 и п. 7.6 Устава Эмитента контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора Общества, по решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Ревизор осуществляет предварительное согласование и визирование полученных от Управляющей организации и/или специализированной бухгалтерской организации счетов на дополнительное вознаграждение и/или подлежащие возмещению расходы, произведенные Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией в прошедшем месяце в связи с исполнением указанными организациями своих обязанностей.

Ревизор проверяет и визирует акты об оказанных услугах и о произведенных расходах, направляемые Обществу Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией для целей выплаты дополнительного вознаграждения и возмещения расходов и затрат, понесенных Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией при исполнении ими своих обязательств.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Компетенция ревизора в соответствии с уставом Эмитента и Положением о ревизоре:

В соответствии с п.12.2 Устава в компетенцию ревизора входит проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре:

«Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества».

В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:

«При выполнении своих функций Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:

- проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;*
- - проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;*
- - анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;*
- - проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;*
- - анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;*
- - проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.*

Сведения о системе управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Служба внутреннего аудита в организационной структуре Общества отсутствует. В акционерном обществе «Ипотечный агент ВТБ 2014» (далее в настоящем пункте – «Общество») организован и осуществляется внутренний контроль за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности в соответствии действующим законодательством РФ, а также Правилами внутреннего контроля и аудита Общества, утвержденных Решением внеочередного общего собрания акционеров Общества 01/01/2012/МАО от «10» декабря 2012г. (далее – «Правила внутреннего контроля и аудита Общества»).

Организация и осуществление внутреннего контроля осуществляется Обществом в лице Общества с ограниченной ответственностью «Тревич – Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №б/н от «04» декабря 2014 г. (далее – «Управляющая организация»).

Внутренний контроль осуществляется в порядке и сроки, установленные решением Управляющей организации.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

На дату составления настоящего Ежеквартального отчета, общим собранием акционеров Общества утверждены:

- **Правила внутреннего контроля и аудита (Протокол №01/01/2012/МАО от «10» декабря 2012г.);**
- **Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества, редакция №2 (Решение акционера № 02/01/2018/МА VTB2014 от 18.06.2018г.);**
- **Положение о ревизоре (Протокол №01/01/2012/МАО от «10» декабря 2012г.)**

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **ревизор**

ФИО: **Котерев Михаил Антонович**

Год рождения: **1975**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

| Период | | Наименование организации | Должность |
|----------------|----------------|---|---|
| с | по | | |
| 01.2018 | н.вр. | Банк ВТБ (публичное акционерное общество) | Управляющий директор, Управление секьюритизации |
| 2007 | 01.2018 | Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество) | Вице-президент, Руководитель по структурному финансированию и секьюритизации активов |

Доля участия в уставном капитале эмитента:

Эмитент является акционерным обществом.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:

Лицо указанных акций Эмитента не имеет

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.**

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или независимого общества эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.**

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **родственные связи отсутствуют.**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **не привлекался.**

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **не занимал.**

Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему

контролю отсутствует. Организация и осуществление внутреннего контроля осуществляется в Обществе управляющей организацией, сведения о которой указаны в п. 5.2. ежеквартального отчета.

5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения за последний завершённый отчетный период, ревизору не выплачивались.

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном году:

Таких соглашений нет.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *руб.*

| Наименование показателя | 2019, 3 мес. |
|---|--------------|
| Средняя численность работников, чел. | 0 |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб. | 0 |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб. | 0 |

В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.

В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: 2

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: 0

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): *неприменимо, все голосующие акции принадлежат одному акционеру, владеющему 100% обыкновенных акций эмитента.*

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: *неприменимо, все голосующие акции принадлежат одному акционеру, владеющему 100% обыкновенных акций эмитента.*

Количество собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного

квартала:

- обыкновенных акций эмитента – 0;
- привилегированных акций эмитента – 0.

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям:

- обыкновенных акций эмитента – 0;
- привилегированных акций эмитента – 0.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц – о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

| | |
|---|---|
| 1. Полное наименование: | Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»; |
| Сокращенное наименование: | Фонд «Секьюритизационные решения 1». |
| ОГРН | 1167700063442 |
| Идентификационный номер налогоплательщика: | 7704369911 |
| Место нахождения: | 119435, город Москва, переулок Саввинский б., дом 10, строение 2а |
| Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента: | 84,7% |
| Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента: | 100% |
| Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица: | отсутствуют |
| Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица: | отсутствуют |

| | |
|----------------------------------|--|
| 2. Полное наименование: | Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (с 01.01.2018г. в связи с реорганизацией Банка ВТБ 24 (ПАО) в форме присоединения к Банку ВТБ (ПАО)) |
| Сокращенное наименование: | ВТБ (ПАО) |
| ОГРН | 1027739609391 |
| Идентификационный номер | 7702070139 |

налогоплательщика:

Место нахождения: 190000, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА БОЛЬШАЯ МОРСКАЯ, 29

Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента: 15,3%

Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента: 0%

Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица: Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом и Министерства финансов Российской Федерации (45,0073063%); Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (47,21575%, ИНН 7708514824, ОГРН 1047796046198, место нахождения: 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д.4).

Лицо, контролирующее указанные лица или владеющее не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица: Российская Федерация (прямой контроль)

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: *доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом – акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): *указанное право не предусмотрено.*

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

За период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала не было изменений в составе и размере участия акционеров эмитента.

В соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно (информация об акционере приводится в п. 6.2 ежеквартального отчета). При этом положения главы VII указанного закона, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

Дополнительная информация: *Банк ВТБ 24 (ПАО) реорганизован в форме присоединения к Банку ВТБ (ПАО) с 01.01.2018г. Информация указана в п. 6.2 ежеквартального отчета.*

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2018 г.

Единица измерения: тыс. руб.

| Наименование показателя | Значение показателя, тыс. руб. |
|--|--------------------------------|
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Прочая дебиторская задолженность | 239 316 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Общий размер дебиторской задолженности | 239 316 |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности | 0 |

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период *отсутствуют*

На дату окончания отчетного квартала (31.03.2019)

Единица измерения: тыс. руб.

| Наименование показателя | Значение показателя, тыс. руб. |
|--|--------------------------------|
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Прочая дебиторская задолженность | 196 583 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Общий размер дебиторской задолженности | 196 583 |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности | 0 |

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период *отсутствуют*

VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: *приводится в Приложении 1.*

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента: *не составляется*

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: *приводится в Приложении 2*

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента: *не составляется*

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность

На Эмитента не распространяется действие Федерального закона от 27.07.2010 г. № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности»:

а) Эмитент является ипотечным агентом;

б) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. № 34н);

в) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

г) Эмитент не имеет контролирующих лиц;

д) Эмитент не является акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Приложение 1

к Решению № 03/02/2018/МА VTB 2014 от 29 декабря 2018 г.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
Налоговый кодекс РФ (в ред. всех изменений и дополнений);
Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");
Федеральный Закон от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в ред. всех изменений и дополнений);
Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. всех изменений и дополнений);
Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;
Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н);
дополнения к редакции
Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);
Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н
Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н (в ред. всех изменений и дополнений);
Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (в ред. всех изменений и дополнений);
Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;
Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;
Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции
Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;
Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49.

II. АО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВТБ 2014" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "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.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является ООО "Тревеч - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "Тревеч - Учет".

В соответствии с Уставом предметом деятельности АО "Ипотечный агент ВТБ 2014" является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

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

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

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

приобретение Портфеля закладных;
эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
досрочное погашение облигаций;
размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной организации ООО "Тревич - Учет" (далее ООО "Тревич-Учет").

Обеспечение контроля и ответственность за полноту и своевременность отражения хозяйственных операций Ипотечного агента в бухгалтерском учете возлагается на ООО "Тревич -Учет".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей компании ООО «Тревич - Управление» (далее ООО "Тревич -Управление").

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор ООО "Тревич-Управление" и генеральный директор ООО "Тревич -Учет".

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной

информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1.С:Предприятие 8".

Бухгалтерский учет ведется на основе журнально-ордерной системы в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением "1.С:Предприятие 8".

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в Приложении № 1.

Формы первичных учетных документов утверждает руководитель Общества по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета.

В первичных документах должны присутствовать обязательные реквизиты, перечисленные в п. 2 ст. 9 нового Закона "О бухгалтерском учете":

- 1) наименование документа;
- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;
- 7) подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

(Приложение № 3).

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

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций отражается в рублях и копейках.

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

Уровень существенности для ошибки в целях ПБУ 22/2010 признается суммой, отношение которой к общему итогу соответствующих статей бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Уровень существенности для определения снижения учетной стоимости финансовых вложений относительно их расчетной стоимости составляет 5% и более.

Общество определяет детализацию показателей по статьям баланса и отчета о финансовых результатах, коды показателей указываются согласно приложению №4 к приказу Минфина РФ №66н. Уровень существенности для детализации существенных показателей определяется в процентах от итога по соответствующему разделу баланса или от величины, представленной по каждой из строк.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в случаях, когда законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами, решениями собственника установлена

обязанность ее представления. В случае эмиссии ценных бумаг промежуточная бухгалтерская отчетность составляется ежеквартально, исходя из требований Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в табличной и (или) текстовой формах.

В случае незначительности (менее 5 процентов) величины затрат на приобретение финансовых вложений по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

При возвращении денежных средств от поставщиков или авансов покупателям суммы возврата отражаются при составлении «Отчета о движении денежных средств» сторно в соответствии с строками указанной формы.

Денежные потоки в целях составления отчета о движении денежных средств организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

В составе денежных потоков от текущих операций отражаются денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью перепродажи в краткосрочной перспективе (в течение трех месяцев). Операции с финансовыми вложениями на больший срок отражаются в разделе денежных потоков от инвестиционной деятельности. К ним относятся платежи в связи с приобретением или продажей акций, долговых ценных бумаг.

Если денежный поток не может быть однозначно отнесен к одному из трех типов, то он классифицируется как денежный поток, относящийся к текущим операциям.

Все существенные поступления отражаются отдельно от платежей организации. В свернутом виде отражаются денежные потоки:

- когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;
- когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Показатели отчета о движении денежных средств отражаются в валюте Российской Федерации - рублях. Величина денежных потоков в иностранной валюте отражается в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Если к какому-либо показателю отчета о движении денежных средств представляются дополнительные пояснения, то соответствующая строка отчета о движении денежных средств содержит ссылку на эти пояснения.

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ. Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на ООО "Тревеч-Учет".

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета таких финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Инвентаризация приобретенных закладных проводится путем сверки остатков сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета Ипотечного агента, с данными актов (отчетов) Сервисного агента (Приложение №5).

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка

размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента (Приложение №6).

Инвентаризация расчетов по кредитам и займам заключается в проверке обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета (Приложение №6кз).

Инвентаризация расчетов по забалансовым счетам производится по форме согласно Приложению №6зб.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится регулярно на постоянно действующей основе посредством писем-подтверждений остатка денежных средств на счетах в кредитной организации. Результат сверки оформляется путем составления акта инвентаризации денежных средств (Приложение №7,7р).

Инвентаризация обязательств Ипотечного агента проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года.

Сверка данных с налоговой инспекцией проводится не реже 1 раза в год на основе полученных справок:

- о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам;
- об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов на основании данных налогового органа.

В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре АО "Ипотечный агент ВТБ 2014".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;

- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ЦБР, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

Приобретаемые закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона №102-ФЗ) и включаются в состав финансовых вложений.

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.)

Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Ипотечный агент 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 Ипотечного агента.

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

Денежные средства, полученные от покупателя по договорам обратного выкупа, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной и суммы прочих денежных средств по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

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.

Поступления денежных средств от сервисного агента на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.2** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Отражение операций по движению закладных приведено в Приложении №2.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится по стоимости, указанной в отчете оценщика (договор ипотеки) или (при наличии) по стоимости, согласованной сторонами договора о залоге (доп.обеспечение по дог. залога).

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия. Основанием отражения обеспечений является справка о размере ипотечного покрытия. Для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей используется счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;

названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;

рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;

срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);

степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;

иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Денежные средства.

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Учтенные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет **82** "Резервный капитал".

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия выпусков 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 Ипотечного Агента.

Оценка

Размещенные облигации с ипотечным покрытием отражаются в бухгалтерском учете по номинальной стоимости как кредиторская задолженность с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/08 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используются счет 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам" и счет 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии краткосрочных (на срок не более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией. Счет 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

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.

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежемесячно или ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Начисление купонного дохода производится в соответствии с проспектом эмиссии ценных бумаг.

Учет номинальной стоимости облигаций и процентов, начисленных по облигациям, ведется на открытых к счету 66 и 67 субсчетах:

66.03 – Краткосрочные займы

66.04 – Проценты по краткосрочным займам

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

Долгосрочные и краткосрочные займы

Аналитический учет долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по видам кредитов и займов, кредитным организациям и другим займодавцам, предоставившим их, и отдельным кредитам и займам. Кредиты и займы, не оплаченные в срок, учитываются обособленно.

Дополнительные расходы по займам согласно ПБУ 15/08 "Учет расходов по займам и кредитам" одновременно отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12

месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные.

В периоде, когда срок погашения кредиторской задолженности по привлеченным займам или кредитам по состоянию на последний день отчетного периода составляет не более 12 мес. (т.е. 365 или 366 дней и менее), задолженность подлежит переводу из долгосрочной в краткосрочную.

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

5.1 Перечень доходов и расходов Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

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

Для обобщения информации о доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Аналитический учет по счету **91** организован по каждому виду прочих доходов и расходов таким образом, чтобы обеспечить возможность выявления финансового результата по каждой операции.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
доходы от размещения денежных средств на банковском депозитном счете;
доходы от кредиторской задолженности по непогашенным закладным с истекшим сроком исковой давности;
доходы от реализации непогашенных закладных;
доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);
расходы на услуги Сервисного агента;
расходы на кастодиальное обслуживание;
расходы на услуги Специализированного депозитария;
расходы на услуги Андеррайтера;
расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
расходы на оплату услуг кредитных организаций;
расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
расходы на обязательный аудит;
расходы на программное обеспечение Таксом для предоставления обязательной бухгалтерской и налоговой отчетности по электронным каналам связи;
прочие расходы.

Финансовый результат деятельности Ипотечного агента формируется из следующих видов доходов и расходов:

| Виды доходов | Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета |
|--|--|
| Процентный доход по закладным | Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора. |
| Доходы от выбытия (погашения) закладных | Прочие доходы. Начисляются в момент погашения закладных. |
| Доходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных) | Прочие доходы. Начисляются на дату перехода права собственности. |
| Доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей | Прочие доходы. Принимаются к учету в суммах, признанных должником или присужденных судом, в том отчетном периоде, в котором они фактически признаны должником или судом вынесено решение о взыскании. |
| Доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости | Прочие доходы. Признаются равномерно в течение срока обращения облигаций. |
| Доходы от полученных процентов по остаткам на счетах в банках | Прочие доходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями договора. |
| Виды расходов | Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета |
| Расходы по выбытию (погашению) закладных | Прочие расходы. Признаются в момент погашения закладных. |
| Расходы по начисленным процентам (купоном) по ипотечным облигациям | Прочие расходы. Начисляются за каждый истекший период в соответствии с условиями облигационного договора. |
| Расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных) | Прочие расходы. Признаются на дату перехода права собственности. |
| Прямые расходы по услугам, связанным с приобретением закладных. | Если стоимость таких услуг превышает 10% от покупной стоимости закладных, они включаются в первоначальную стоимость закладных. Если эта стоимость менее 10%, такие затраты признаются в составе расходов по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. |
| Прямые расходы по услугам, связанным с выпуском облигаций с ипотечным покрытием | Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся. |
| Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью. | Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся. |
| Комиссии банка | Прочие расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся. |

5.2 Перечень прочих поступлений и выбытий, не участвующих в формировании финансового результата Ипотечного агента в рамках его уставной деятельности.

| Виды поступлений | Классификация поступлений в целях |
|-------------------------|--|
|-------------------------|--|

| | |
|--|---|
| | бухгалтерского учета |
| Поступления от частичного планового и досрочного погашения задолженности по закладным до момента реализации | Рассматриваются как предоплата (аванс) в счет погашения (реализации) закладных. |
| Доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным | Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным закладным. |
| Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций | Отражаются как кредиторская задолженность по займам |
| Виды выбытий | Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета |
| Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям | Рассматривается как погашение обязательства по ипотечным облигациям |

VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно, а также нетиповыми формами, являющимися обязательными к применению в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного агента (приложения к договорам).

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

| Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета | Дата / срок предоставления документа / отчета | Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией | Содержание хозяйственной операции |
|--|--|---|---|
| Акт приема-передачи, Реестр закладных | Согласно условий Дог. Купли-Продажи | Дата подписания Акта приема-передачи | Приобретение Портфеля закладных |
| Выписка банка о поступивших денежных средствах | В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков | По мере поступления отчетов сервисного агента | Получение денежных средств по закладным |
| Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный) | Не позднее 23 (двадцать третьего) числа каждого календарного месяца | По мере поступления отчетов | Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы) |
| Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца | Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным | Ежемесячно | Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Отчет просроченных платежей по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца | о Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным | Ежемесячно | Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности |
| Выписка банка о поступивших денежных средствах | о Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика | Дата выписки банка о получении денежных средств | Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной. |
| Информация о полном досрочном погашении закладных | о Не позднее 3 рабочих дней следующих после получения денежных средств. | Дата выписки банка о получении денежных средств | Для учета выбытия закладных и их обеспечения |
| Выписка банка о поступивших денежных средствах | о Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером | Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером | Получение денежных средств при размещении облигаций (выпусков облигаций) |
| Отчет калькуляционного агента | Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента | Ежемесячно | Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям |
| Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение) | о Дата выписки банка | Дата выписки банка | Перечисление денежных средств платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций |

Входящие документы по операциям, связанным с услугами третьих лиц, принимаются к учету и обрабатываются в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках осуществления уставной деятельности Ипотечного Агента (приложения к договорам).

VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ

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

А. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

В. Резерв под обесценение финансовых вложений

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02,.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

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

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

- a. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- b. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем (актов сверок) Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений.
- c. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- d. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
- e. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Согласно п. 37 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.

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

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

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

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной

стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка оформляется актом проверки на обесценение ценных бумаг (Приложение №8).

С. *Резерв по сомнительным долгам*

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

- а. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- б. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- а. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- б. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
- с. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

По результатам выявления такой задолженности составляется акт выявления сомнительной задолженности (Приложение №9).

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 Налогового кодекса РФ.

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за

месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественных прав, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

В случае появления в процессе деятельности Ипотечного агента прочих доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, учет таких доходов ведется отдельно от доходов от уставной деятельности для обеспечения полноты и достоверности формирования налоговой базы для исчисления налога на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой Налогового кодекса РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой Налогового кодекса РФ.

При формировании у Ипотечного агента налогооблагаемой прибыли для расчета налога на прибыль применяются соответствующие ставки налога, установленные Налоговым кодексом РФ (статья 284).

Ипотечный агент не ведет отдельный налоговый регистр для учета доходов получаемых и расходов, понесенных Ипотечным агентом. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

В случае возникновения налогооблагаемых доходов и расходов и при необходимости признания для налоговых целей доходов и расходов, не учтенных в регистрах бухгалтерского учета, Ипотечный агент составляет отдельный налоговый регистр (*Приложение № 3а*).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 Налогового кодекса РФ.

Порядок учета входящего НДС:

Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.

Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.

Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в

общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.

При осуществлении основной деятельности у Ипотечного агента может возникать обязательство по уплате налога на купонный доход, удерживаемого у источника выплаты.

Собственниками облигаций, выпущенных Ипотечным агентом, в отношении которых Ипотечный Агент может выступать налоговым агентом по уплате налога на доходы, могут быть следующие категории приобретателей:

Иностранные организации;
физические лица, являющиеся резидентами РФ;
физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

1) В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 309 п.1 пп. 3) доходы иностранной организации, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации, относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве купонного дохода, определяемого в соответствии с вышеуказанной статьей, подлежат обложению по ставке согласно статьи 284 п.4 пп.1 (гл.25 НК РФ) и удерживаются согласно статьи 309 (гл.25 НК РФ).

3) Порядок учета налога на доходы физических лиц базируется на требованиях и положениях главы 23 Налогового кодекса РФ.

В соответствии со статьей 226 п.1 Налогового кодекса РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми физическое лицо получило доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

Проценты по облигациям с ипотечным покрытием, выплачиваемые в качестве дохода физическим лицам, подлежат обложению по ставке согласно статьи 224 п.5.

4) В случае приобретения облигаций с ипотечным покрытием нерезидентами РФ организация выполняет функции налогового агента по уплате налога на доходы по процентам, выплаченным по облигациям, по ставке 30%.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

| Код | Наименование | Вал | Кол | Заб | Акт | Субконто 1 | Субконто | Субконто 3 |
|---------|---|-----|-----|-----|-----|------------------|--------------------------|------------|
| 19 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | | | | А | | | |
| 19.03 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ | | | | А | Контрагенты | Счета-фактуры полученные | |
| 19.04 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам | | | | А | Контрагенты | Счета-фактуры полученные | |
| 41 | Товары | | | | А | Номенклатура | | |
| 51 | Расчетные счета | | | | А | Банковские счета | Движение ден. средств | |
| 57 | Переводы в пути | | | | А | | | |
| 57.01 | Переводы в пути (в рублях) | | | | А | | | |
| 57.02 | Приобретение иностранной валюты | | | | А | | | |
| 57.21 | Переводы в пути в валюте | | | | А | | | |
| 57.22 | Реализация иностранной валюты | | | | А | | | |
| 58 | Финансовые вложения | | | | А | Контрагенты | | |
| 58.02 | Долговые ценные бумаги | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 58.02.1 | Долговые ценные бумаги (Расчеты по основному долгу) | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 58.02.2 | Долговые ценные бумаги (Расчеты по процентам) | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 60.01 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.02 | Расчеты по авансам выданным (в рублях) | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60.21 | Расчеты с поставщиками в валюте | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.22 | Расчеты по авансам выданным в валюте | + | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 60.31 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 60.32 | Расчеты по авансам выданным (в условных единицах) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 66 | Расчеты по краткосрочным кредитам и займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.01 | Краткосрочные кредиты (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.02 | Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.03 | Краткосрочные займы (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.04 | Проценты по краткосрочным займам (в рублях) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.21 | Краткосрочные кредиты (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.22 | Проценты по краткосрочным | | | | П | Контрагенты | Договоры | |

| | | | | | | | | |
|---------|---|---|--|--|----|---------------------|----------|--|
| | кредитам (в валюте) | | | | | | | |
| 66.23 | Краткосрочные займы (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 66.24 | Проценты по краткосрочным займам (в валюте) | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67 | Расчеты по долгосрочным кредитам и займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.01 | Долгосрочные кредиты | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.02 | Проценты по долгосрочным кредитам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.03 | Долгосрочные займы | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.04 | Проценты по долгосрочным займам | | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.21 | Долгосрочные кредиты (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.22 | Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.23 | Долгосрочные займы (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 67.24 | Проценты по долгосрочным займам (в валюте) | + | | | П | Контрагенты | Договоры | |
| 68 | Расчеты по налогам и сборам | | | | АП | | | |
| 68.01 | Налог на доходы физических лиц | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 68.02 | Налог на добавленную стоимость | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 68.04 | Налог на прибыль | | | | АП | | | |
| 68.04.1 | Расчеты с бюджетом | | | | АП | Виды плат. в бюджет | Бюджеты | |
| 68.04.2 | Расчет налога на прибыль | | | | АП | | | |
| 68.10 | Прочие налоги и сборы | | | | АП | Виды плат. в бюджет | | |
| 75 | Расчеты с учредителями | | | | АП | | | |
| 75.01 | Расчеты по вкладам в уставный капитал | | | | А | Контрагенты | | |
| 75.02 | Расчеты по выплате доходов | | | | П | Контрагенты | | |
| 76 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | | | АП | | | |
| 76.01 | Расчеты по имущественному страхованию | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.01.1 | Расчеты по имущественному страхованию | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.02 | Расчеты по претензиям | | | | А | Контрагенты | Договоры | |
| 76.03 | Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам | | | | АП | Контрагенты | | |
| 76.05 | Расчеты по финансовым вложениям (в рублях) | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.0 | Расчеты по приобретению финансовых вложений | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.1 | Расчеты по финансовым вложениям по основной сумме долга | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |

| | | | | | | | | |
|---------|---|---|--|--|----|-----------------|----------|-----------------------------------|
| 76.05.2 | Расчеты по финансовым вложениям по процентам | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.3 | Расчеты по финансовым вложениям по штрафам и пени | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.4 | Расчеты по финансовым вложениям с сервисным агентом (плательщиками по финансовым вложениям) | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.5 | Прочие расчеты по финансовым вложениям | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.05.Н | Расчеты по финансовым вложениям по НВП | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.07 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях) | | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.09 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | | | АП | Контрагенты | Договоры | |
| 76.22 | Расчеты по претензиям (в валюте) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.25 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.29 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.32 | Расчеты по претензиям (в у.е.) | + | | | А | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.35 | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 76.39 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.) | + | | | АП | Контрагенты | Договоры | Документы расчетов с контрагентом |
| 80 | Уставный капитал | | | | П | Контрагенты | | |
| 82 | Резервный капитал | | | | П | | | |
| 82.01 | Резервы, образованные в соответствии с законодательством | | | | П | | | |
| 83 | Добавочный капитал | | | | П | | | |
| 83.02 | Эмиссионный доход | | | | П | | | |
| 83.03 | Другие источники | | | | П | | | |
| 84 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | | | | АП | | | |
| 84.01 | Прибыль, подлежащая распределению | | | | АП | | | |
| 84.02 | Убыток, подлежащий покрытию | | | | АП | | | |
| 84.03 | Нераспределенная прибыль в обращении | | | | АП | | | |
| 84.04 | Нераспределенная прибыль использованная | | | | АП | | | |
| 91 | Прочие доходы и расходы | | | | АП | | | |
| 91.01 | Прочие доходы | | | | П | Прочие доходы и | | |

| | | | | | | | | |
|---------|--|--|--|---|----|-------------------------|-------------|-------------------------------|
| | | | | | | расходы | | |
| 91.02 | Прочие расходы | | | | А | Прочие доходы и расходы | | |
| 91.09 | Сальдо прочих доходов и расходов | | | | АП | | | |
| 97 | Расходы будущих периодов | | | | А | Расх. буд. пер. | | |
| 98 | Доходы будущих периодов | | | | П | | | |
| 98.01 | Доходы, полученные в счет будущих периодов | | | | П | Дох. буд. пер. | Контрагенты | Договоры |
| 99 | Прибыли и убытки | | | | АП | | | |
| 99.01 | Прибыли и убытки | | | | АП | Прибыли и убытки | | |
| 99.02 | Налог на прибыль | | | | АП | | | |
| 99.02.1 | Условный расход по налогу на прибыль | | | | А | | | |
| 99.02.2 | Условный доход по налогу на прибыль | | | | П | | | |
| 99.02.3 | Постоянное налоговое обязательство | | | | А | | | |
| 99.02.4 | Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств | | | | АП | | | |
| 008 | Обеспечения обязательств и платежей полученные | | | + | А | Контрагенты | Договоры | Виды обеспечения обязательств |
| 009 | Обеспечения обязательств и платежей выданные | | | + | А | Контрагенты | Договоры | Виды обеспечения обязательств |
| НВП | Начисленные, но не выплаченные проценты | | | + | А | Контрагенты | Договоры | Ценные бумаги |

Приложение № 2 Отражение операций с залковыми на счетах бухгалтерского учета

| Отражение в учете | Содержание операции |
|--|---|
| Д 58.02 / К 76.05.0 | Покупка залковых |
| Д 76.05.0 / К 51 | |
| Д 008 | |
| Д НВП | |
| Д 51 / К 76.05.4 | Погашение основного долга по залковым за месяц |
| Д 76.05.4 / К 76.5.1 | |
| Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залковых) | |
| Д 91.02 (Погашение залковых) / К 58.2 | |
| К 008* | |
| Д 51 / К 76.05.4 | Погашение процентов по залковым за месяц |
| Д 76.05.4 / К 76.05.2 | |
| Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов) | |
| Д 51 / К 76.05.4 | Пени по залковым за месяц |

| | |
|--|---|
| Д 76.05.4 / К 76.05.3 | |
| Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению) | |
| Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу) | Обратный выкуп закладных за месяц |
| Д 51/ К 76.05.4 | |
| Д 76.05.4 / К 76.05.1 (Прочие поступления) | |
| Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу) | |
| Д 51 / К 76.05.4 | |
| Д 76.05.4 / К 76.05.2 (Прочие поступления) | |
| Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02 | |
| К 008 | |
| Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2 | |
| Д 76.05.2 / К 76.05.1 | Погашение НВП за месяц |
| К НВП | |
| Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных) | |
| Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02 | |

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

Приложение № 3

Формы первичных учетных документов

| Наименование организации | | | | | | | |
|---|-------|--------------------|--------|--------------------|-------|---------------------|-----------|
| Номер дата | | | | | | | |
| Содержание операции: | | | | | | | |
| (в рублях) | | | | | | | |
| № п/п | Дебет | | Кредит | | Сумма | Содержание проводки | Основание |
| | Счет | Аналитический счет | Счет | Аналитический счет | | | |
| | | | | | | | |
| Составил: бухгалтер _____ / _____ / | | | | | | | |
| Проверил: главный бухгалтер _____ / _____ / | | | | | | | |

Приложение № 3а

Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов

Регистр учета налогооблагаемых доходов Ипотечного агента за _____ месяц:

| Дата операции | Первичный документ и его номер | Наименование дохода | Сумма, руб |
|---------------|--------------------------------|---------------------|------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Итого : | | | |

Ответственное лицо

подпись

Регистр учета расходов, принимаемых в целях налогообложения Ипотечного агента, за _____ месяц:

| Дата операции | Первичный документ и его номер | Наименование расхода | Сумма, руб. |
|---------------|--------------------------------|----------------------|-------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Итого: | | | |

Ответственное лицо

подпись

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

Бухгалтерский баланс

на _____ 20 ____ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

| | | |
|-----------|--|--|
| Коды | | |
| 0710001 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 384 (385) | | |

| Пояснения | Наименование показателя | На _____ 20 ____ г. | На 31 декабря 20 ____ г. | На 31 декабря 20 ____ г. |
|-----------|---|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | АКТИВ | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| | Нематериальные активы | | | |
| | Результаты исследований и разработок | | | |
| | Основные средства | | | |
| | Доходные вложения в материальные ценности | | | |
| | Финансовые вложения | | | |
| | Отложенные налоговые активы | | | |
| | Прочие внеоборотные активы | | | |
| | Итого по разделу I | | | |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| | Запасы | | | |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | | | |
| | Дебиторская задолженность | | | |
| | Финансовые вложения | | | |
| | Денежные средства | | | |
| | Прочие оборотные активы | | | |
| | Итого по разделу II | | | |
| | БАЛАНС | | | |

Форма 0710001 с. 2

| Пояснения | Наименование показателя | На _____ 20 ____ г. | На 31 декабря 20 ____ г. | На 31 декабря 20 ____ г. |
|-----------|--|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | ПАССИВ | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | | | |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | () | () | () |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | Переоценка внеоборотных активов | | | |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | | | |
| | Резервный капитал | | | |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | | | |
| | Итого по разделу III | | | |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| | Заемные средства | | | |
| | Отложенные налоговые обязательства | | | |
| | Резервы под условные обязательства | | | |
| | Прочие обязательства | | | |
| | Итого по разделу IV | | | |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| | Заемные средства | | | |
| | Кредиторская задолженность | | | |
| | Доходы будущих периодов | | | |
| | Резервы предстоящих расходов | | | |
| | Прочие обязательства | | | |
| | Итого по разделу V | | | |
| | БАЛАНС | | | |

Генеральный директор
 ООО «Тревеч - Управление»
 - управляющей организации
 АО «Ипотечный
 агент ВТБ 2014» _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

___ 20__ года

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 ____ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

| | | |
|-----------|--|--|
| Коды | | |
| 0710002 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 384 (385) | | |

| Пояснения | Наименование показателя | За _____ г. | _____ |
|-----------|-------------------------|-------------|-------|
| | Выручка | | |
| | Себестоимость продаж | () | () |

| | | | |
|--|--|-----|-----|
| | Валовая прибыль (убыток) | | |
| | Коммерческие расходы | () | () |
| | Управленческие расходы | () | () |
| | Прибыль (убыток) от продаж | | |
| | Проценты к получению (по закладным) | | |
| | Проценты к получению (банковские) | | |
| | Проценты к уплате | () | () |
| | Прочие доходы | | |
| | Доходы, связ. с реализацией закладных | | |
| | Расходы, связ. с реализацией закладных | () | () |
| | Расходы на управление и бух. обслуж-е | () | () |
| | Расходы на услуги по обслуж. закладных | () | () |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | | |
| | Текущий налог на прибыль | () | () |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | | |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | | |
| | Изменение отложенных налоговых активов | | |
| | Прочее | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | | |

Форма 0710002 с. 2

| Пояснения | Наименование показателя | За 20 _____ г. | За 20 _____ г. |
|-----------|---|----------------------|----------------------|
| | СПРАВОЧНО | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | | |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | | |
| | Совокупный финансовый результат периода | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | | |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | | |

Генеральный директор
 ООО «Тревеч - Управление»
 - управляющей организации
 АО «Ипотечный
 агент ВТБ 2014» _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

Отчет об изменениях капитала

за 20__ г.

| | | |
|---|--|-----------|
| | | Коды |
| Форма по ОКУД | | 0710003 |
| Дата (число, месяц, год) | | |
| Организация _____ по ОКПО | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН | | |
| Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД | | |
| Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС | | |
| Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ | | 384 (385) |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 20__ г. | | () | | | | |
| За 20__ г. ----- | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|--|
| в том числе: чистая прибыль | X | X | X | X | | |
| переоценка имущества | X | X | | X | | |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | X | X | | X | | |
| дополнительный выпуск акций | | | | X | X | |
| увеличение номинальной стоимости акций | | | | X | X | |
| реорганизация юридического лица | | | | | | |

Форма 0710023 с. 2

| Наименование показателя | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|---------------------|--|-----------------------|----------------------|---|-------|
| Уменьшение капитала - всего: | () | | () | () | () | () |
| в том числе: убыток | X | X | X | X | () | () |
| переоценка имущества | X | X | () | X | () | () |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | X | X | () | X | () | () |

| | | | | | | |
|--|-----|-----|---|---|-----|-----|
| уменьшение номинальной стоимости акций | () | | | X | | () |
| уменьшение количества акций | () | | | X | | () |
| реорганизация юридического лица | | | | | | () |
| дивиденды | X | X | X | X | () | () |
| Изменение добавочного капитала | X | X | | | | X |
| Изменение резервного капитала | X | X | X | | | X |
| Величина капитала на 31 декабря 20__ | | () | | | | |
| За 20 ____ г. ----- | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | | | | | | |
| в том числе: чистая прибыль | X | X | X | X | | |
| переоценка имущества | X | X | | X | | |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | X | X | | X | | |
| дополнительный выпуск акций | | | | X | X | |
| увеличение номинальной стоимости акций | | | | X | X | |

| | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| реорганизация юридического лица | | | | | | |
| Уменьшение капитала - всего: | () | | () | () | () | () |
| в том числе: убыток | X | X | X | X | () | () |
| переоценка имущества | X | X | () | X | () | () |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | X | X | () | X | () | () |
| уменьшение номинальной стоимости акций | () | | | X | | () |
| уменьшение количества акций | () | | | X | | () |
| реорганизация юридического лица | | | | | | () |
| дивиденды | X | X | X | X | () | () |
| Изменение добавочного капитала | X | X | | | | X |
| Изменение резервного капитала | X | X | X | | | X |
| Величина капитала на 31 декабря 20__ г. | | () | | | | |
| | | | | | | |

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

| Наименование показателя | На 31 декабря 20__ г. | Изменения капитала за 20__ г. | | На 31 декабря 20__ г. |
|--|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего до корректировок | | | | |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | | | | |
| исправлением ошибок | | | | |
| после корректировок | | | | |
| в том числе: | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) : | | | | |
| до корректировок | | | | |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | | | | |
| исправлением ошибок | | | | |
| после корректировок | | | | |
| другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: | | | | |
| (по статьям) до корректировок | | | | |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | | | | |

| | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|
| исправлением ошибок | | | | |
| после корректировок | | | | |

Форма 0710023 с. 4

3. Чистые активы

| Наименование показателя | На 31 декабря 20__ г. | На 31 декабря 20__ г. | На 31 декабря 20__ г. |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Чистые активы | | | |

Генеральный директор
 ООО «Гревеч -Управление»
 - управляющей организации
 АО «Ипотечный
 агент ВТБ 2014» _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

__ ____ 20__ года

Отчет о движении денежных средств

за _____ 20__ г.

| | | |
|---|---------|---------|
| | | Коды |
| Форма по ОКУД | 0710004 | |
| Дата (число, месяц, год) | | |
| Организация _____ по ОКПО | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | |
| Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД | | |
| Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС | | |
| Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) | по ОКЕИ | 384/385 |

| Наименование показателя | За _____ 20__ г. | За _____ 20__ г. |
|---|---------------------|---------------------|
| Движение денежных средств по текущей деятельности | | |
| Поступило денежных средств - всего | | |
| в том числе: | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | | |
| арендные платежи, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные платежи и пр. | | |
| прочие поступления | | |
| Направлено денежных средств - всего | () | () |
| в том числе: | | |
| на оплату товаров, работ, услуг | () | () |
| на оплату труда | () | () |
| на выплату процентов по долговым обязательствам | () | () |
| на расчеты по налогам и сборам | () | () |
| на прочие выплаты, перечисления | () | () |
| Результат движения денежных средств от текущей деятельности | | |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности | | |
| Поступило денежных средств - всего | | |

| | | |
|--|-----|-----|
| в том числе: | | |
| от продажи объектов основных средств и иного имущества | | |
| дивиденды, проценты по финансовым вложениям | | |
| прочие поступления | | |
| Направлено денежных средств - всего | () | () |
| в том числе: | | |
| на приобретение объектов основных средств (включая доходные вложения в материальные ценности) и нематериальных активов | () | () |
| на финансовые вложения | () | () |
| на прочие выплаты, перечисления | () | () |
| Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности | | |

Форма 0710004 с. 2

| Наименование показателя | За ____ 20__ г. | За ____ 20__ г. |
|---|--------------------|--------------------|
| Движение денежных средств по финансовой деятельности | | |
| Поступило денежных средств - всего | | |
| в том числе: | | |
| кредитов и займов | | |
| бюджетных ассигнований и иного целевого финансирования | | |
| вкладов участников | | |
| другие поступления | | |
| Направлено денежных средств - всего | () | () |
| в том числе: | | |
| на погашение кредитов и займов | () | () |
| на выплату дивидендов | () | () |
| на прочие выплаты, перечисления | () | () |
| Результат движения денежных средств от финансовой деятельности | | |
| Результат движения денежных средств за отчетный период | | |

| | | |
|--|--|--|
| Остаток денежных средств на начало отчетного периода | | |
| Остаток денежных средств на конец отчетного периода | | |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | | |

Генеральный директор

ООО «Гревеч -Управление»

- управляющей организации

АО «Ипотечный

агент ВТБ 2014» _____ (подпись) (расшифровка подписи)

_____ 20__ года

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала:

Существенные изменения в составе имущества Эмитента не происходили в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **11 800**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **84,7**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **1800**

Размер доли в УК, %: **15,3**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

С даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не имело место изменение размера уставного капитала эмитента.

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *общее собрание акционеров Общества*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 8.11 Устава Эмитента каждому акционеру должно быть направлено письменное уведомление о проведении Общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 21 день до даты его проведения. Уведомление о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты его проведения. Письменные уведомления вручаются каждому акционеру лично или направляются по факсу или по электронной почте и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с п. 8.7 Устава Эмитента внеочередное общее собрание акционеров Эмитента проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования. В соответствии с п. 8.8. Устава Эмитента в требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Проводимые помимо годового общего собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию Ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи. Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку

дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения. Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд. Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

В общем собрании акционеров имеют право участвовать лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, который составляется на основании данных реестра акционеров общества. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц. По требованию любого заинтересованного лица общество в течение 3 (трех) дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров. К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений общего собрания акционеров Общества, предусмотренная пунктом 5 статьи 32.1 Закона об акционерных обществах информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров Эмитента. Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 (тридцати) дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения. Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае избрания в Обществе счетной комиссии, по итогам голосования составляется протокол об итогах голосования не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Эмитент не совершал существенные сделки в отчетном квартале.

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известных эмитенту кредитных рейтингов нет

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: обыкновенные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 100

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): 100

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон о рынке ценных бумаг», государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 0

Количество объявленных акций: 0

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: 0

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: 0

Выпуски акций данной категории (типа):

| <i>Дата государственной регистрации</i> | <i>Государственный регистрационный номер выпуска</i> |
|---|--|
| <i>13.11.2009</i> | <i>1-01-71399-H</i> |

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

«право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Общества;

получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с бухгалтерской и иной документацией Общества в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и Уставом общества;

право оказывать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента;

иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом»

права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций: каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

права акционера – владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции: каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право участвовать в общем собрании акционеров Эмитента с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

права акционера – владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой

конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации: данная категория акций не является привилегированными акциями Эмитента;

права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций: каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение части имущества Эмитента в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Эмитента;

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: Иных сведений нет

Категория акций: привилегированные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 100

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): 18

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 0

Количество объявленных акций: 18

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: 0

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: 0

Выпуски акций данной категории (типа):

| <i>Дата государственной регистрации</i> | <i>Государственный регистрационный номер выпуска</i> |
|---|--|
| <i>06.05.2015г.</i> | <i>2-01-71399-Н</i> |

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

4.5.1 право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

4.5.2 право на получение объявленных дивидендов. Размер дивидендов, выплачиваемых по одной привилегированной акции Общества, составляет не менее 100 (Ста) рублей ежегодно;

4.5.3 право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации, в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;

4.5.4 получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с бухгалтерской и иной документацией Общества в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и уставом Общества;

4.5.5 право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и

4.5.6 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций: каждая привилегированная акция Эмитента предоставляет ее

владельцу право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

права акционера – владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции: данная категория акций не является обыкновенными акциями Эмитента;

права акционера – владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации: Уставом Эмитента не предусмотрена возможность такой конвертации;

права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций: Для целей определения ликвидационной стоимости по привилегированным акциям имущество Общества, оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием, завершения расчетов с иными кредиторами Общества и за вычетом номинальной стоимости обыкновенных и привилегированных акций, делится, в стоимостном выражении, на количество долей, равное числу размещенных привилегированных акций Общества. При этом каждая такая доля составит ликвидационную стоимость по одной привилегированной акции.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

У Эмитента отсутствуют выпуски, все ценные бумаги которых погашены.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Облигации класса «А»

| | |
|--|--|
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг | Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»») |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации | Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-71399-Н Дата государственной регистрации выпуска: 24.12.2014 |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг | Банк России |
| Количество ценных бумаг выпуска | 41 400 000 (Сорок один миллион четыреста тысяч штук) |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не | 41 400 000 000 (сорок один миллиард четыреста миллионов) рублей |

| | |
|---|--|
| предусмотрено | |
| Состояние ценных бумаг выпуска | <i>находятся в обращении</i> |
| Дата подачи уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг | 31.12.2014 |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций) | 172 |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска | 07.09.2057 |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии) | <i>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35022, http://mavtb2014.rmbs24.ru/</i> |

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением:

| | |
|---|---|
| Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент | Полное фирменное наименование лица: <i>Акционерное общество "ДОМ.РФ"</i> Место нахождения <i>г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10</i> ИНН: <i>7729355614</i> ОГРН: <i>1027700262270</i> |
| Вид предоставленного обеспечения | <i>поручительство</i> |
| Размер (сумма) предоставленного обеспечения | <i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен п. 1 Оферты Поручителя (п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса "А")</i> |
| Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением | <i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»</i> |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии) | <i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; http://дом.рф</i> |
| Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | нет |

Облигации класса «Б»

| | |
|--|---|
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг | Вид ценной бумаги: <i>облигации</i> Форма ценной бумаги: <i>документарные на предъявителя</i> Серия: <i>нет</i> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</i> |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации | Государственный регистрационный номер выпуска: <i>4-02-71399-Н</i> Дата государственной регистрации выпуска: <i>24.12.2014</i> |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг | <i>Банк России</i> |
| Количество ценных бумаг выпуска | <i>4 600 000 штук</i> |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено | <i>4 600 000 000 рублей</i> |
| Состояние ценных бумаг выпуска | <i>находятся в обращении</i> |
| Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг | <i>28.01.2015</i> |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций) | <i>172</i> |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска | <i>07.09.2057</i> |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии) | <i>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35022 http://mavtb2014.rmbs24.ru/</i> |

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Облигации класса «А», при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: *Да*

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: *Нет*

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: **Нет**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

| | |
|--|--|
| Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент | Акционерное общество "ДОМ.РФ" Российская Федерация, Москва, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270 |
| Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации | 4-01-71399-Н от 24.12.2014 |
| Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента | поручительство |
| Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента | Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»). |
| Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением | Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочному погашению Облигаций класса «А», и выплате купонного дохода по Облигациям класса «А», предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А», и сумма предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «А». |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии) | www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; http://дом.рф |
| Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | нет |

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

В декабре 2014 года Эмитент разместил 2 выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:

Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

**Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: ЗАО ВТБ
Специализированный депозитарий**

Место нахождения специализированного депозитария: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35.

ИНН: 7705110090

ОГРН: 1027739157522

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № №22-000-1-00005 от 25 ноября 1997 года, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам без ограничения срока действия.

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности № №177-06595-000100 от 29 апреля 2003 года, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам без ограничения срока действия.

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-71399-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-71399-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.

8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.

Риск ответственности перед владельцами Облигаций класса «А», владельцами Облигаций класса «Б» не страхуется.

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.

В случае если Эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:

В связи с реорганизацией Банка ВТБ 24 (ПАО) в форме присоединения к Банку ВТБ (ПАО) с 01.01.2018г. функции Сервисного агента исполняет Банк ВТБ (ПАО).

Полное фирменное наименование сервисного агента: Банк ВТБ (публичное акционерное общество);

Сокращенное фирменное наименование сервисного агента: ВТБ (ПАО);

Место нахождения сервисного агента: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29;

ИНН: 7702070139 ОГРН:1027739609391

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию Закладных, подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты передачи (далее – «Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию»).

Сервисный агент обязуется оказывать, а Общество обязуется оплачивать следующие услуги:

- услуги по учету Поступлений, перечислению денежных средств и предоставлению отчетов;
- услуги по сбору просроченных платежей и проблемной задолженности по Закладным / кредитным договорам;
- услуги по работе со страховыми организациями, в том числе Сервисный агент обязан контролировать наличие страхового покрытия и всех необходимых договоров страхования и осуществлять от имени Общества, действуя на основании доверенности, все действия, необходимые для восстановления заемщиками/ залогодателями страхового покрытия и заключения и / или продления ими необходимых договоров страхования;
- услуги клиентского сопровождения;

- услуги по хранению и ведению кредитных досье / Закладных;
- услуги по осуществлению функций расчетного агента в отношении денежных средств Общества;

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием.

По каждому сформированному АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

1. Государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-71399-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-71399-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 09 декабря 2014 года.

2. Размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием и их соотношение:

| Размер ипотечного покрытия, руб. | Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб. | Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, % |
|---|---|---|
| 28 460 938 720,48 | 14 932 612 000,00 | 190,60 |

3. Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

| Наименование показателя | Значение показателя |
|--|----------------------------|
| Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб. | 15 291 472 408,99 |
| Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), % | 35,91 |
| Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых | 12,19 0 |
| Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней | 1954 |
| Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней | 3799 |

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

4. Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

а) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

| Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие | Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, % |
|--|--|
| Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе: | 94,34 |
| Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными | 94,34 |
| требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества | 0 |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений | 94,34 |
| требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями | 0 |
| Ипотечные сертификаты участия | 0 |
| Денежные средства всего, в том числе | 5,66 |
| денежные средства в валюте Российской Федерации | 5,66 |
| денежные средства в иностранной валюте | 0 |
| Государственные ценные бумаги всего, в том числе: | 0 |
| государственные ценные бумаги Российской Федерации | 0 |
| государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации | 0 |
| Недвижимое имущество | 0 |

б) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

| Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие | Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, % |
|---|--|
| Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе: | 94,34 |

| | |
|--|-------|
| <i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i> | 90,08 |
| <i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i> | 4,27 |

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

| <i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i> | <i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i> | <i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i> |
|--|---|---|
| <i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i> | 14 685 | 100 |
| <i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено из них удостоверенные закладными</i> | 0 0 | 0 0 |
| <i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными</i> | 14 685 14 685 | 100 100 |
| <i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными</i> | 0 0 | 0 0 |
| <i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i> | 14 685 | 100 |
| <i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i> | 14 685 | 100 |

5. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у Эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

| <i>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</i> | <i>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</i> |
|---|---|
| <i>Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов</i> | 0 |
| <i>Внесение в оплату акций (уставного капитала)</i> | 0 |
| <i>Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)</i> | 100 |
| <i>Приобретение в результате универсального правопреемства</i> | 0 |

6. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по

месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

| <i>Наименование субъекта Российской Федерации</i> | <i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i> | <i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i> |
|---|--|---|
| <i>Алтайский край</i> | <i>759</i> | <i>3,89</i> |
| <i>Амурская область</i> | <i>70</i> | <i>0,65</i> |
| <i>Архангельская область</i> | <i>177</i> | <i>0,98</i> |
| <i>Астраханская область</i> | <i>60</i> | <i>0,33</i> |
| <i>Белгородская область</i> | <i>160</i> | <i>0,80</i> |
| <i>Брянская область</i> | <i>56</i> | <i>0,23</i> |
| <i>Владимирская область</i> | <i>100</i> | <i>0,39</i> |
| <i>Волгоградская область</i> | <i>181</i> | <i>0,82</i> |
| <i>Вологодская область</i> | <i>277</i> | <i>1,36</i> |
| <i>Воронежская область</i> | <i>263</i> | <i>1,48</i> |
| <i>г. Москва</i> | <i>430</i> | <i>9,57</i> |
| <i>Забайкальский край</i> | <i>46</i> | <i>0,25</i> |
| <i>Ивановская область</i> | <i>57</i> | <i>0,27</i> |
| <i>Иркутская область</i> | <i>337</i> | <i>1,70</i> |
| <i>Кабардино-Балкарская Республика</i> | <i>10</i> | <i>0,05</i> |
| <i>Калининградская область</i> | <i>80</i> | <i>0,39</i> |
| <i>Калужская область</i> | <i>41</i> | <i>0,29</i> |
| <i>Камчатский край</i> | <i>46</i> | <i>0,29</i> |
| <i>Кемеровская область</i> | <i>529</i> | <i>2,41</i> |
| <i>Кировская область</i> | <i>322</i> | <i>1,73</i> |
| <i>Костромская область</i> | <i>81</i> | <i>0,46</i> |
| <i>Краснодарский край</i> | <i>167</i> | <i>1,22</i> |
| <i>Красноярский край</i> | <i>659</i> | <i>4,26</i> |
| <i>Курганская область</i> | <i>86</i> | <i>0,35</i> |
| <i>Курская область</i> | <i>126</i> | <i>0,50</i> |
| <i>Ленинградская область</i> | <i>88</i> | <i>0,72</i> |
| <i>Липецкая область</i> | <i>76</i> | <i>0,44</i> |
| <i>Магаданская область</i> | <i>37</i> | <i>0,25</i> |
| <i>Московская область</i> | <i>679</i> | <i>7,99</i> |
| <i>Мурманская область</i> | <i>89</i> | <i>0,55</i> |
| <i>Нижегородская область</i> | <i>267</i> | <i>1,43</i> |
| <i>Новгородская область</i> | <i>81</i> | <i>0,48</i> |
| <i>Новосибирская область</i> | <i>800</i> | <i>5,50</i> |
| <i>Омская область</i> | <i>271</i> | <i>1,57</i> |
| <i>Оренбургская область</i> | <i>223</i> | <i>1,18</i> |
| <i>Орловская область</i> | <i>41</i> | <i>0,15</i> |
| <i>Пензенская область</i> | <i>91</i> | <i>0,52</i> |
| <i>Пермский край</i> | <i>183</i> | <i>0,98</i> |

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Приморский край</i> | <i>379</i> | <i>3,19</i> |
| <i>Псковская область</i> | <i>75</i> | <i>0,35</i> |
| <i>Республика Адыгея (Адыгея)</i> | <i>7</i> | <i>0,04</i> |
| <i>Республика Алтай</i> | <i>4</i> | <i>0,02</i> |
| <i>Республика Башкортостан</i> | <i>280</i> | <i>1,36</i> |
| <i>Республика Бурятия</i> | <i>60</i> | <i>0,39</i> |
| <i>Республика Карелия</i> | <i>99</i> | <i>0,65</i> |
| <i>Республика Коми</i> | <i>82</i> | <i>0,62</i> |
| <i>Республика Марий Эл</i> | <i>66</i> | <i>0,23</i> |
| <i>Республика Мордовия</i> | <i>64</i> | <i>0,30</i> |
| <i>Республика Саха (Якутия)</i> | <i>94</i> | <i>0,90</i> |
| <i>Республика Северная Осетия - Алания</i> | <i>29</i> | <i>0,17</i> |
| <i>Республика Татарстан (Татарстан)</i> | <i>604</i> | <i>3,73</i> |
| <i>Республика Хакасия</i> | <i>9</i> | <i>0,04</i> |
| <i>Ростовская область</i> | <i>278</i> | <i>1,82</i> |
| <i>Рязанская область</i> | <i>111</i> | <i>0,61</i> |
| <i>Самарская область</i> | <i>445</i> | <i>2,26</i> |
| <i>Санкт-Петербург</i> | <i>477</i> | <i>5,19</i> |
| <i>Саратовская область</i> | <i>109</i> | <i>0,52</i> |
| <i>Сахалинская область</i> | <i>39</i> | <i>0,35</i> |
| <i>Свердловская область</i> | <i>598</i> | <i>4,53</i> |
| <i>Смоленская область</i> | <i>63</i> | <i>0,26</i> |
| <i>Ставропольский край</i> | <i>190</i> | <i>0,96</i> |
| <i>Тамбовская область</i> | <i>48</i> | <i>0,23</i> |
| <i>Тверская область</i> | <i>67</i> | <i>0,44</i> |
| <i>Томская область</i> | <i>217</i> | <i>0,97</i> |
| <i>Тульская область</i> | <i>262</i> | <i>1,05</i> |
| <i>Тюменская область</i> | <i>249</i> | <i>2,10</i> |
| <i>Удмуртская Республика</i> | <i>149</i> | <i>0,72</i> |
| <i>Ульяновская область</i> | <i>89</i> | <i>0,34</i> |
| <i>Хабаровский край</i> | <i>197</i> | <i>1,52</i> |
| <i>Ханты-Мансийский автономный округ - Югра</i> | <i>342</i> | <i>3,09</i> |
| <i>Челябинская область</i> | <i>432</i> | <i>2,23</i> |
| <i>Чувашская Республика - Чувашия</i> | <i>182</i> | <i>0,97</i> |
| <i>Ямало-Ненецкий автономный округ</i> | <i>60</i> | <i>0,43</i> |
| <i>Ярославская область</i> | <i>183</i> | <i>0,93</i> |
| <i>ВСЕГО</i> | <i>14 685</i> | <i>100,00</i> |

7. Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

| Срок просрочки платежа | Количество обеспеченных ипотекой требований, штук | Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, % |
|--|--|---|
| <i>До 30 дней</i> | <i>619</i> | <i>4,99</i> |
| <i>31 – 60 дней</i> | <i>44</i> | <i>0,34</i> |
| <i>61 – 90 дней</i> | <i>31</i> | <i>0,32</i> |
| <i>91 – 180 дней</i> | <i>46</i> | <i>0,53</i> |
| <i>Свыше 180 дней</i> | <i>160</i> | <i>1,40</i> |
| <i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |

иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: Отсутствуют.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется регистратором. Сведения о регистраторе:

| | |
|---|--|
| Полное фирменное наименование | Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» |
| сокращенное фирменное наименование | АО «НРК - Р.О.С.Т.» |
| место нахождения | 107996, г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.13 |
| ИНН | 7726030449 |
| ОГРН | 1027739216757 |
| номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг | 045-13976-000001 |
| дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг | 03.12.2002 |
| срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг | без ограничения срока действия |
| орган, выдавший лицензию | Банк России |

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: **09 октября 2014 года**

Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *иные сведения отсутствуют.*

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-71399Н

Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-71399-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.

Депозитарии:

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7708213619*

ОГРН: *1037708002144*

Данные о лицензии на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг

Номер: *177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия: *без ограничения срока действия*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Центральный банк Российской Федерации (Банк России)*

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- *Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Закон об ипотечных ценных бумагах;*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;*
- *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;*
- *международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- *иные нормативные правовые акты Российской Федерации.*

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый отчётный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям эмитента:

Информация за пять последних завершённых финансовых лет не указывается в связи с тем, что решений о начислении и выплате дивидендов эмитентом не принималось.

| | |
|---|---|
| Категория акций, для привилегированных акций - тип | <i>Акции привилегированные именные бездокументарные, гос. рег. номер 2-01-71399-Н от 06.05.2015г.</i> |
| Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение | <i>решение №01/01/2017/МА VTB 2014 акционера, владеющего всеми голосующими акциями Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ 2014» от 30.06.2017г.</i> |
| Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб. | 100 |
| Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб. | 1800 |
| Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов | 14.07.2017 |
| Отчётный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды | 2016 |
| Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов | 21.07.2017 |
| Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество) | денежные средства |
| Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчётного года, нераспределённая чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд) | чистая прибыль отчётного года |
| Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчётного года, % | 0,0002 |
| Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб. | 1800 |
| Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), % | 100 |
| В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объёме - причины невыплаты объявленных дивидендов | - |
| Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | - |

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Для эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, по каждому выпуску облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход, в табличной форме указываются следующие сведения:

1. Облигации класса «А»

| Наименование показателя | | Отчетный период: 29.12.2014 по 07.03.2015 | |
|---|--|---|---|
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций | | Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» | |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | | 4-01-71399-Н от 24.12.2014г. | |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное) | | процентный (купонный) доход | частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта | | 16 рублей 77 копеек | 29 рублей 81 копейка |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта | | 694 278 000 рублей 00 копеек | 1 234 134 000 рублей 00 копеек |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска | | 10 марта 2015 года (плановая дата - 07 марта 2015 г., перенесена на первый рабочий день после выходного (праздничного дня)) | |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта | | 694 278 000 рублей 00 копеек | 1 234 134 000 рублей 00 копеек |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, % | | 100% | |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | | Обязательства исполнены в полном объеме | |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | | Иных сведений нет | |
| Наименование показателя | | Отчетный период: с 07.03.2015 - по 07.06.2015 | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>22,01 рублей</i> | <i>40,58 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>911 214 000,00 рублей</i> | <i>1 680 021,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 июня 2015 года</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>911 214 000,00 рублей</i> | <i>1 680 021,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07.06.2015 - по 07.09.2015</i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>22,09 рублей</i> | <i>39,92 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>873 126 000,00 рублей</i> | <i>1 652 688 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 сентября 2015 года</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>873 126 000,00 рублей</i> | <i>1 652 688 000,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07.09.2015 - по 07.12.2015</i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>19,96 рублей</i> | <i>37,48 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>826 344 000,00 рублей</i> | <i>1 551 672 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 декабря 2015 года</i> | |

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 826 344 000,00 рублей | 1 551 672 000,00 рублей |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | Обязательства исполнены в полном объеме | |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Иных сведений нет | |

| | | |
|--|--|--|
| Наименование показателя | Отчетный период: с 07.12.2015 - по 07.03.2016 | |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций | Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» | |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-01-71399-Н от 24.12.2014г. | |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное) | процентный (купонный) доход | частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта | 19,12 рублей | 39,38 рублей |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 791 568 000,00 рублей | 1 630 332 000,00 рублей |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска | 09 марта 2016 года | |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 791 568 000,00 рублей | 1 630 332 000,00 рублей |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |

| | |
|---|--|
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> |

| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07.03.2016 - по 07.06.2016</i> | |
|--|--|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>18,44 рублей</i> | <i>47,16 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>763 416 000,00 рублей</i> | <i>1 952 424 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 июня 2016 года</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>763 416 000,00 рублей</i> | <i>1 952 424 000,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07 июня 2016 года по 07 сентября 2016 года</i> |
|--------------------------------|--|
|--------------------------------|--|

| | | |
|--|--|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>17,37 рублей</i> | <i>38,43 рублей.</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>719 118 000,00 рублей</i> | <i>1 591 002 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 сентября 2016 года</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>719 118 000,00 рублей</i> | <i>1 591 002 000,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07 сентября 2016 года по 07 декабря 2016 года</i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>16,32 рублей</i> | <i>36,11 рублей.</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>675 648 000 рублей</i> | <i>1 494 954 000 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 декабря 2016 года</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>675 648 000 рублей</i> | <i>1 494 954 000 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i><u>Отчетный период: с 07.12. 2016 г. по 07.03.2017 г.</u></i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>15,34 рублей</i> | <i>37,61 рублей.</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>635 076 000,00 рублей</i> | <i>1 557 054 000,00 рублей</i> |

| | | |
|---|--|--------------------------------|
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска | 07.03.2017 г. | |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 635 076 000,00 рублей | 1 557 054 000,00 рублей |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | Обязательства исполнены в полном объеме | |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Иных сведений нет | |

| | | |
|--|--|--|
| Наименование показателя | Отчетный период: с 07.03. 2017 г. по 07.06.2017 г. | |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций | Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» | |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-01-71399-Н от 24.12.2014г. | |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное) | процентный (купонный) доход | частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска |
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта | 14,83 рублей | 39,29 рублей. |
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 613 962 000,00 рублей | 1 626 606 000,00 рублей |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска | 07.06.2017 г. | |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 613 962 000,00 рублей | 1 626 606 000,00 рублей |

| | |
|--|--|
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> |

| <i>Наименование показателя</i> | <i><u>Отчетный период: с 07.06. 2017 г. по 07.09.2017 г.</u></i> | |
|--|--|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>13,93 рублей</i> | <i>38,55 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>576 702 000,00 рублей</i> | <i>1 595 970 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07.09.2017 г.</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>576 702 000,00 рублей</i> | <i>1 595 970 000,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |

| | |
|--|--------------------------|
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> |
|--|--------------------------|

| <i>Наименование показателя</i> | <u><i>Отчетный период: с 07.09. 2017г. по 07.12.2017г.</i></u> | |
|--|--|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>12,92 рублей</i> | <i>47,71 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>534 888 000,00 рублей</i> | <i>1 975 194 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07.12.2017г.</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>534 888 000,00 рублей</i> | <i>1 975 194 000,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| <i>Наименование показателя</i> | <u><i>Отчетный период: с 07.12. 2017г. по 07.03.2018г.</i></u> |
|--------------------------------|--|
|--------------------------------|--|

| | | |
|--|--|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>11,72 рублей</i> | <i>68,58 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>485 208 000, 00 рублей</i> | <i>2 839 212 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07.03.2018г.</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>485 208 000, 00 рублей</i> | <i>2 839 212 000,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i><u>Отчетный период: с 07.03. 2018г. по 07.06.2018г.</u></i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>10,42 рублей</i> | <i>56,11 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>431 388 000,00 рублей</i> | <i>2 322 954 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07.06.2018г.</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>431 388 000,00 рублей</i> | <i>2 322 954 000,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i><u>Отчетный период: с 07.06. 2018г. по 07.09.2018г.</u></i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта</i> | <i>9,15 рублей</i> | <i>60,95 рублей</i> |

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>378 810 000, 00 рублей</i> | <i>2 523 330 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07.09.2018г.</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>378 810 000, 00 рублей</i> | <i>2 523 330 000,00 рублей</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <u><i>Отчетный период: с 07.09. 2018г. по 07.12.2018г.</i></u> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-01-71399-Н от 24.12.2014г.</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>7,68 рублей</i> | <i>50,91 рублей</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>317 952 000, 00 рублей</i> | <i>2 107 674 000,00 рублей</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07.12.2018г.</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |

| | | |
|--|---|-------------------------|
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта | 317 952 000, 00 рублей | 2 107 674 000,00 рублей |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | Обязательства исполнены в полном объеме | |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Иных сведений нет | |

| | | |
|---|---|---|
| Наименование показателя | Отчетный период: с 07.12. 2018г. по 07.03.2019г. | |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций | Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» | |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-01-71399-Н от 24.12.2014г. | |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное) | процентный (купонный) доход | частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска |
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта | 6,47 рублей | 41,84 рублей |
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта | 267 858 000,00 рублей | 1 732 176 000,00 рублей |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска | 07.03.2019г. | |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта | 267 858 000,00 рублей | 1 732 176 000,00 рублей |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |

| | |
|---|--|
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> |

2. Облигации класса «Б»

| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 29 декабря 2014 года по 07 марта 2015 года</i> |
|--|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»).</i> |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года</i> |
| | <i>Выплаты нет</i> |

| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 7 сентября 2015 года по 07 декабря 2015 года</i> | |
|--|--|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>26,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 декабря 2015 года</i> | |

| | | |
|---|--|----------|
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта | 119 600 000,00 рублей | 0 |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | Обязательства исполнены в полном объеме | |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Иных сведений нет | |

| | | |
|--|--|--|
| Наименование показателя | Отчетный период: с 07 декабря 2015 года по 07 марта 2016 года | |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций | Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» | |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года | |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное) | процентный (купонный) доход | частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска |
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта | 26,00 рублей | 0 |
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта | 119 600 000,00 рублей | 0 |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска | 09 марта 2016 года | |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта | 119 600 000,00 рублей | 0 |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |

| | |
|---|--|
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> |

| | | |
|--|---|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07 марта 2016 года по 07 июня 2016 года</i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б».</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>26,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 июня 2016 года</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | |
|--------------------------------|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07 июня 2016 года по 07 сентября 2016 года</i> |
|--------------------------------|--|

| | | |
|--|---|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б».</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>26,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07 сентября 2016 года</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| | | |
|--|---|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07 сентября 2016 года по 07 декабря 2016 года</i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б».</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года</i> | |

| | | |
|--|---|--|
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | 26,00 рублей | 0 |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | 119 600 000,00 рублей | 0 |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | 07 декабря 2016 года | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | Денежные средства | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | 119 600 000,00 рублей | 0 |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | 100% | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | Обязательства исполнены в полном объеме | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | Иных сведений нет | |

| | | |
|--|---|--|
| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07.12.2016г. – 07.03.2017г.</i> | |
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б».</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | 4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | 26,00 рублей | 0 |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | 119 600 000,00 рублей | 0 |

| | | |
|--|--|----------|
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска | 07.03.2017 г. | |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 119 600 000,00 рублей | 0 |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | Обязательства исполнены в полном объеме | |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | Иных сведений нет | |

| | | |
|--|---|--|
| Наименование показателя | Отчетный период: с 07.03.2017г. – 07.06.2017 г. | |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций | Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б». | |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года | |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное) | процентный (купонный) доход | частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта | 26,00 рублей | 0 |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 119 600 000,00 рублей | 0 |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска | 07.06.2017 г. | |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество) | Денежные средства | |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | 119 600 000,00 рублей | 0 |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, % | 100% | |

| | |
|---|--|
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> |

| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07.06.2017г. – 07.09.2017 г.</i> | |
|--|---|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б».</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>26,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07.09.2017 г.</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

| <i>Наименование показателя</i> | <i>Отчетный период: с 07.09.2017г. – 07.12.2017г.</i> |
|--------------------------------|---|
|--------------------------------|---|

| | | |
|--|---|--|
| <i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i> | <i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б».</i> | |
| <i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i> | <i>4-02-71399-Н от 24 декабря 2014 года</i> | |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i> | <i>процентный (купонный) доход</i> | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>26,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i> | <i>07.12.2017 г.</i> | |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i> | <i>Денежные средства</i> | |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <i>119 600 000,00 рублей</i> | <i>0</i> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i> | <i>100%</i> | |
| <i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i> | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> | |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i> | <i>Иных сведений нет</i> | |

8.9. Иные сведения

ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «А»

Облигаций класса «А» допущены к публичному обращению на Бирже, сведения о которой приведены ниже.

Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «А» – до 07.09.2057

Облигации класса «А» допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = C \times Nom \times (T_i - T_{i-1}) / 365 / 100\%,$$

где:

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

i – порядковый номер купонного периода;

Not – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на дату расчета НКД (в рублях);

C_i – размер процентной ставки по i-ому купону (в сотых долях);

T_{i-1} – дата начала купонного периода i-ого купона;

T_i – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Обращение Облигаций класса «А» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «А» на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций класса «А» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «А».

Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций класса «А» на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций класса «А» с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли:

| | |
|--|--|
| <i>Полное фирменное наименование:</i> | <i>Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"</i> |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i> | <i>ПАО Московская Биржа</i> |
| <i>Место нахождения:</i> | <i>Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13</i> |
| <i>Номер лицензии биржи:</i> | <i>№ 077-001</i> |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i> | <i>29.08.2013г.</i> |
| <i>Срок действия лицензии:</i> | <i>без ограничения срока действия</i> |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i> | <i>ФСФР России</i> |

С даты получения Эмитентом допуска размещаемых Облигаций класса «А» к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.

Приложение №1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2018 год.

Приложение №2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента на 31.03.2019 г.