

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности
АО «Ипотечный агент ВТБ 2014»
за 2018 год

ООО «Интерком-Аудит»

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ 2014» (сокращенное наименование: АО «Ипотечный агент ВТБ 2014»; ОГРН 1097746479005; место нахождения: 119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 10, строение 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

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

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

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

На каждую отчетную дату АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых вложений. Достаточность уровня резерва под обесценение финансовых вложений является ключевой областью суждения руководства АО «Ипотечный агент ВТБ 2014». Подход руководства АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» к оценке и управлению кредитным риском отражен в Разделе 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 г. «Потенциальные финансовые риски».

На 31 декабря 2018 года резервы под обесценение финансовых вложений АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» не создавались ввиду отсутствия объективных признаков обесценения.

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

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 2018 год, ежеквартальном отчете эмитента АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 1 квартал 2019 года, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 2018 год и ежеквартальный отчет эмитента АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 1 квартал 2019 года, предположительно, будут нам представлены после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за 2018 год и ежеквартальным отчетом эмитента АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» за I квартал 2019 года, на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы должны довести это до сведения руководства.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что

отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудиторского задания, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, - Собко Ю.А. (квалификационный аттестат № 02-000168 от 25 апреля 2012 г., срок действия не ограничен)

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит»
(квалификационный аттестат №02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»), ОГРН 1137746561787;
125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, этаж 7, помещение XV, комната 6;
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606074492

25 марта 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
62689012		
7703704469		
64.99		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 г
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	14 962 183	23 295 938	30 887 333
	Права требования, в т.ч. удостоверенные залладными	1171	14 962 183	23 295 938	30 887 333
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 962 183	23 295 938	30 887 333
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	239 316	373 820	283 092
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 366 555	1 784 525	2 023 772
	Права требования, в т.ч. удостоверенные залладными	1241	1 366 555	1 784 525	2 023 772
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 125 768	4 163 633	4 511 126
	Расчетные счета	1251	3 125 768	4 163 633	4 511 126
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 731 639	6 321 978	6 817 990
	БАЛАНС	1600	19 693 822	29 617 916	37 705 323

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заказов

7

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г	На 31 декабря 2017 г	На 31 декабря 2016 г
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
3.6	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 610 008	1 610 008	1 610 008
3.7	Резервный капитал	1360	1	1	1
3.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 311 169	1 330 750	2 712 144
	Итого по разделу III	1300	2 921 190	2 940 771	4 322 165
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1410	-	20 731 832	27 886 998
	Облигационные займы (ОД)	1411	-	16 131 832	27 886 998
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1412	-	4 600 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Расчеты по закладным	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	20 731 832	27 886 998
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1510	16 772 497	5 944 412	5 515 110
	Облигационные займы (НКД)	1511	71 208	129 168	169 328
	Облигационные займы (ОД)	1512	12 064 788	5 726 126	5 345 784
	Краткосрочные кредиты (%)	1513	36 501	89 118	-
	Краткосрочные кредиты (ОД)	1514	4 600 000	-	-
3.11	Кредиторская задолженность	1520	135	901	1 050
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 772 632	5 945 313	5 516 160
	БАЛАНС	1700	19 693 822	29 617 916	37 705 323

Директор ООО

"Тревич-

Управление

Управляющей

организации АО

"Ипотечный агент

ВТБ 2014"

Лесная Л.В.

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
62689012		
7703704469		
64.99		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г	За Январь - Декабрь 2017 г
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	2 509 941	3 642 306
	проценты к получению (по закладным)	23201	2 509 941	3 642 306
	проценты к получению (банковские)	23202	-	-
3.13	Проценты к уплате	2330	(2 488 024)	(4 927 261)
3.14	Прочие доходы	2340	8 754 243	7 795 142
	доходы, связанные с реализацией прав требования, в т.ч. удостоверенных закладными	23401	8 751 725	7 520 711
	прочие доходы	23402	2 518	274 431
3.15	Прочие расходы	2350	(8 795 741)	(7 891 579)
	расходы, связанные с реализацией прав требования, в т.ч. удостоверенных закладными	23501	(8 751 725)	(7 520 711)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(3 175)	(3 653)
	расходы на услуги по обслуживанию прав требования, в т.ч. удостоверенных закладными	23503	(18 685)	(25 249)
	прочие расходы	23504	(22 156)	(341 966)
3.16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 581)	(1 381 392)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.17	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 916)	(276 278)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	-
	Прочее	2460	0	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(19 581)	(1 381 392)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г	За Январь - Декабрь 2017 г
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
3.18	Совокупный финансовый результат периода	2500	(19 581)	(1 381 392)
3.19	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(196)	(13 814)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО
"Ипотечный агент
ВТБ 2014"
Лесная Л.В.
(подпись)

Лесная Л.В.
(регистрация подписи)

25 марта 2019 г.



Отчет об изменениях капитала За Январь - Декабрь 2018г.

Организация <u>Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"</u>	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12 2018
Вид экономической деятельности <u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКПО	62689012	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u>	ИНН	7703704469	
Частная собственность	по ОКВЭД	64.99	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
	по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Допавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	12	-	1 610 008	1	2 712 144	4 322 165
Увеличение капитала - всего	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
создание юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 381 394)	(1 381 394)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 381 392)	(1 381 392)
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(2)	(2)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	12	-	1 610 008	1	1 330 750	2 940 771
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
создание юридического лица	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(19 581)	(19 581)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	(19 581)	(19 581)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
создание резервного капитала	3328	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	12	-	1 610 008	1	1 311 169	2 921 190

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	2 921 190	2 940 771	4 322 165



Лесная Л.В.

(подпись)

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
62689012		
7703704469		
64.99		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
продажа иностранной валюты	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 641 984)	(4 934 065)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(38 897)	(50 552)
комиссия банка	4122	(50)	(57)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 598 601)	(4 878 300)
приобретение иностранной валюты	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(336)	(5)
прочие платежи	4129	(4 100)	(5 151)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 641 984)	(4 934 065)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	11 397 289	11 341 398
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи			
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	8 819 222	7 504 168
дивидендов, процентов по долговым финансовым			
вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 575 787	3 551 929
штрафы и пени	4215	2 280	2 211
прочие поступления	4219	-	283 090
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам),			
предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	11 397 289	11 341 398

ИНТЕРКОМ
АУДИТ

Для аудиторских
заключений

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	4 600 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	4 600 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
добавочный капитал	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(9 793 170)	(11 354 826)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(2)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(9 793 170)	(11 354 824)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(9 793 170)	(6 754 826)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 037 865)	(347 493)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 163 633	4 511 126
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 125 768	4 163 633
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор ООО

"Трехвеч-
Управление" -
Управляющей
организации АО
"Ипотечный агент
ВТБ 2014"



Лесная Л.В.

(расшифровка подписи)



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

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014» (далее – «Общество») зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 25.08.2009 г. Бывшее наименование Общества - Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент «Абсолют», переименовано на основании Протокола внеочередного общего собрания акционеров №03/01/2014/МАО от 14.11.2014г. Основной государственный регистрационный номер – 1097746479005, код ОКПО 62689012. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7703704469/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах"). В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

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

На основании Протокола Внеочередного общего собрания Общества от 28 ноября 2014 г. №04/01/2014/МАО было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Тревеч - Управление».

Членом исполнительного и контрольного органа управляющей компании – ООО «Тревеч - Управление» является:

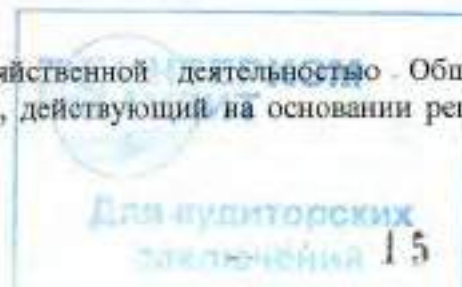
- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна
- директор Лесная Луиза Владимировна

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

Членами специализированной организации – ООО «Тревеч - Учет» являются:

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

Контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор – Котерев Михаил Антонович, действующий на основании решения №02/01/2018/МА VTB 2014 от 18.06.2018 г.



Решением акционера, владеющего всеми голосующими акциями АО «Ипотечный агент ВТБ 2014», от 18 июня 2018 года №02/01/2018/МА ВТБ 2014 ООО «Интерком-Аудит» утверждено в качестве аудитора Общества на 2018 год

В соответствии с Уставом предметом деятельности АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» является приобретение прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) для осуществления эмиссий выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием. АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

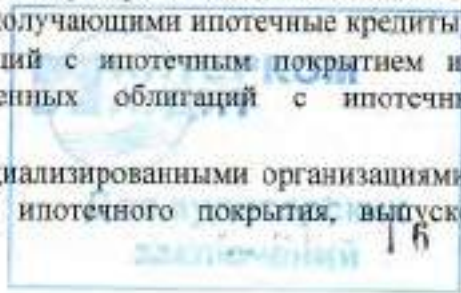
В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. к связанным сторонам АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» относятся лица, находящиеся под управлением ООО «Тревеч-Управление», а также связанные с ним юридические и физические лица.

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

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

В рамках уставной деятельности Общество выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфеля прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) у Банка ВТБ (ПАО);
- эмиссия выпуска облигаций с ипотечным покрытием (два выпуска);
- начисление процентов по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными) в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами сервисного агента - Банк ВТБ (ПАО);
- получение денежных средств по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными) в оплату основного долга, начисленных процентов и пени, включая досрочное погашение задолженности по закладным, страховые возмещения от страховых компаний, перечисления материнского капитала в счет погашения задолженности по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными);
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами расчетного агента, их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными) в случае неплатежеспособности заемщика или получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования (под договором страхования понимается любой договор страхования, заключаемый в обязательном порядке физическими лицами, получающими ипотечные кредиты);
- досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием или частичное досрочное погашение выпущенных облигаций с ипотечным покрытием;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском



облигаций с ипотечным покрытием и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;

- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Приобретаемые права требований (в т.ч. удостоверенных закладными) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») и других возмещаемых налогов).

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

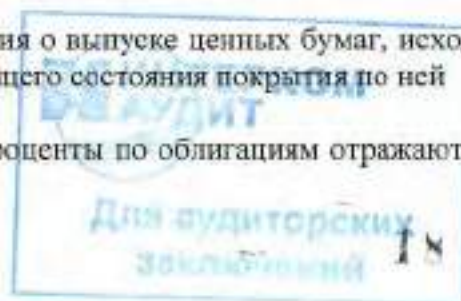
Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным (правам требования), производится ежемесячно.

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

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

Методика расчета определяется на основании Решения о выпуске ценных бумаг, исходя из общих параметров самой облигации с учетом текущего состояния покрытия по ней

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



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

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

Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

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

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

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

- **Резервы предстоящих расходов и платежей**

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

- **Резерв под обесценение финансовых вложений**

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 21 165 штук, из них по состоянию на 31 декабря 2017 г 97 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 15 550 штук, из них по состоянию на 31 декабря 2018 г 191 залладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;



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

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

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

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

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2018 г. и на 31 декабря 2017 г.

• Резерв по сомнительным долгам

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

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

По результатам проведенной Обществом годовой инвентаризации, сомнительной дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2018 г. и на 31 декабря 2017 г.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

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

«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Раздел I, Внеоборотные активы

3.1. По строке 1170 «Финансовые вложения»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта стоимость долгосрочной части прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными) в размере 23 295 938 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ (ПАО).

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

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

В сумму 25 080 463 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей в 2018 году на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк ВТБ (ПАО) в письме №4 от 07.02.2018г. сервисного агента за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. и в размере 1 784 525 тыс. рублей раскрыты по строке 1240 «Финансовые вложения».

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта стоимость долгосрочной части прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными) в размере 14 962 183 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка ВТБ (ПАО).

Общий остаток непогашенного основного долга по правам требований (в т.ч. удостоверенных залладными) составляет: 16 328 738 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

тыс. руб.			
Остаток непогашенного ОД на 31.12.2017 г.	Поступило прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными)	Выбытие прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными)	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2018 г.
25 080 463	0	8 751 725	16 328 738

В сумму 16 328 738 тыс. рублей входят краткосрочные финансовые вложения, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей в 2019 году на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк ВТБ (ПАО) в письме №4 от 16.01.2019г. сервисного агента за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. и в размере 1 366 555 тыс. рублей раскрыты по строке 1240 «Финансовые вложения».

Раздел II. Оборотные активы

3.2. По строке 1230 «Дебиторская задолженность»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 373 820 тыс. рублей, которая включает в себя:

- авансы выданные:

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

- прочая задолженность:

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

По результатам проведенной инвентаризации просроченной задолженности не выявлено.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 239 316 тыс. рублей, которая включает в себя:

- авансы выданные:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
НКО АО НРД	3 787
АО «ДОМ.РФ»	2 219
ЗАО «Интерфакс»	8
АО «РСИЦ»	2
ООО «Компания «Тензор»»	12
ООО «Тревич-Управление»	294
ООО «Тревич-Учет»	416
ООО Студия «Две точки»	116
Итого	6 854

- прочая задолженность:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
Задолженность сервисного агента (ПАО Банк ВТБ)	104 206
Начисленные проценты к уплате	128 256
Итого	232 462

По результатам проведенной инвентаризации просроченной задолженности не выявлено.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта стоимость краткосрочной части прав требований (в т.ч. удостоверенных залковыми) в размере 1 784 523 тыс. рублей, планируемые к получению в 2018г.



- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта стоимость краткосрочной части прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными) в размере 1 366 555 тыс. рублей, планируемые к получению в 2019г.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыты суммы денежных средств в размере 4 163 633 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете №40701810000000006885 в банке ВТБ (ПАО) в размере 2 444 821 (Два миллиона четыреста сорок четыре тысячи восемьсот двадцать одна) тысяча рублей;
- счете ипотечного покрытия №407018101000000016885 в банке ВТБ (ПАО) в размере 1 718 812 (Один миллион семьсот восемнадцать тысяч восемьсот двенадцать) тысяч рублей;

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыты суммы денежных средств в размере 3 125 768 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете №40701810000000006885 в банке ВТБ (ПАО) в размере 1 515 768 (Один миллиард пятьсот пятнадцать миллионов семьсот шестьдесят восемь) тысяч рублей;
- счете ипотечного покрытия №407018101000000016885 в банке ВТБ (ПАО) в размере 1 610 000 (Один миллион шестьсот десять тысяч) тысяч рублей;

Раздел III. Капитал и резервы

3.5. По строке 1310 «Уставный капитал» как по состоянию на 31.12.2017, так и на 31.12.2018г. раскрыт уставный капитал Общества, который составляет 11 800 (Одиннадцати тысяч восемьсот) рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества разделен на 118 (сто восемнадцать) именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей, из которых

100 (сто) штук обыкновенных именных бездокументарных акций принадлежат:

- Фонду содействия развитию системы ипотечного кредитования «Жилищная инициатива 24-1» (с начала года по 28.12.2017),
- Фонду содействия развитию рынка секьюритизации активов "Секьюритизационные решения 1", (с 28.12.2017 и по настоящее время) на основании Договора купли-продажи обыкновенных акций от 28.12.2017г.

18 (восемнадцать) привилегированных именных акций принадлежат Банку ВТБ (ПАО).

За последний завершённый финансовый год размер уставного капитала не менялся.

3.6. По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)»:

В 2017 году раскрыт добавочный капитал для покупки привилегированных акций в размере 1 610 008 (Один миллион шестьсот десять тысяч восемь) тысяч рублей.

В 2018 году изменений не было.

3.7. По строке 1360 «Резервный капитал» раскрыт резервный капитал, который на 31 декабря 2017 г. составляет 1 тыс. руб.;

В 2018 году изменений не было.

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



- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 1 330 750 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 1 311 169 тыс. рублей.

Раздел IV. Долгосрочные Обязательства

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

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

Наименование строки ББ	№ строки	Бухгалтерский баланс на 31.12.2016	Бухгалтерский баланс на 31.12.2016 после корректировки	Сумма корректировки	Пояснения
Долгосрочные заемные средства	1410	31 655 728	27 866 998	- 3 788 730 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства	1510	1 726 380	5 515 110	3 788 730 тыс. рублей	Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты

Наименование строки ББ	№ строки	Бухгалтерский баланс на 31.12.2017	Бухгалтерский баланс на 31.12.2017 после корректировки	Сумма корректировки	Пояснения
Долгосрочные заемные средства	1410	23 618 746	20 731 832	- 2 886 914 тыс. рублей	Уменьшение по строке на сумму подлежащую погашению в течение 12 мес. после отчетной даты
Краткосрочные заемные средства	1510	3 057 498	5 944 412	2 886 914 тыс. рублей	Часть облигаций, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 20 731 832 тыс. рублей, которая включает:

- сумму долгосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 16 131 832 тыс. рублей;

Вид	Процентная	Количество	Номинальная	Общая	Срок
-----	------------	------------	-------------	-------	------



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

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

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

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

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. сумма 0 тыс. рублей

Раздел V. Краткосрочные Обязательства

3.10. По строке 1510 «Заемные средства»:

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 5 944 412 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 129 168 тыс. рублей;
- суммы краткосрочной части основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 5 726 126 тыс. рублей, сумма указана на основании данных из письма №955-СН от 28.01.2019 Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ»;
- суммы процентов по Кредитному договору с Банком ВТБ (ПАО) №ЦНЛ-002017-101953 от 05.12.2017г. (ставка – 12,15%, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 35 711 тыс. рублей;
- суммы процентов по Кредитному договору с Банком ВТБ (ПАО) №ЦНЛ-002017-101970 от 05.12.2017г. (ставка состоит из: фиксированной части – 9,25% и переменной части, которая рассчитывается на основании отчета РА согласно формуле в п.1.5 договора, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 53 407 тыс. рублей.

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 16 772 497 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 71 208 тыс. рублей;
- суммы краткосрочной части основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 12 064 788 тыс. рублей, сумма указана на основании данных из письма №960-СН от 28.01.2019 Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ»;

Вид облигационного займа	Процентная ставка	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	9%	41 400 000	291,42	12 064 788	07 сентября 2057 г.

- суммы процентов по Кредитному договору с Банком ВТБ (ПАО) №ЦНЛ-002017-101953 от 05.12.2017г. (ставка – 12,15%, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 35 711 тыс. рублей;
- суммы процентов по Кредитному договору с Банком ВТБ (ПАО) №ЦНЛ-002017-101970 от 05.12.2017г. (ставка состоит из: фиксированной части – 9,25% и переменной части, которая рассчитывается на основании отчета РА согласно формуле в п.1.5 договора, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 790 тыс. рублей.
- основной долг по Кредитному договору с Банком ВТБ (ПАО) №ЦНЛ-002017-101953 от 05.12.2017г. (ставка – 12,15%, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 4 470 000 тыс. рублей, на приобретение Эмитентом облигаций кл. Б, сумма указана на основании данных из письма №960-СН от 28.01.2019 Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ»;
- основной долг по Кредитному договору с Банком ВТБ (ПАО) №ЦНЛ-002017-101970 от 05.12.2017г. (ставка состоит из: фиксированной части – 9,25% и переменной части, которая рассчитывается на основании отчета РА согласно формуле в п.1.5 договора, срок погашения до 07 сентября 2057г.) в размере 130 000 тыс. рублей, на приобретение Эмитентом облигаций кл. Б, сумма указана на основании данных из письма №960-СН от 28.01.2019 Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ»;

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

На основании п. 9.5 (б) Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций в следующих случаях:

(б) в Дату выплаты, следующую за Датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет меньше 30 (тридцати) процентов от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на дату окончания размещения Облигаций класса «А», а также в каждую последующую Дату выплаты; или в соответствии с данными на 31.12.2018 г. непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» составила 29,14% от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на дату окончания размещения Облигаций класса «А»

На основании вышеизложенного инициирована процедура подготовки к досрочному погашению облигаций «А» 07.06.2019г.

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

- по состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 901 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2016	Выбыло тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Остаток на 31.12.2017 г.,
--------------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------	---------------------------



	г., тыс. рублей			тыс. рублей
ООО «Тревеч-Управление»	1 003	2 758	2 602	846
ЗАО «ВТБ Специализированный депозитарий»	25	5 370	5 385	40
ООО «Деликатный переезд»	7	0	0	7
ООО «Тревеч-Учет»	8	37	33	4
АО «Независимая регистрационная компания»	7	142	138	4
Итого	1 050	8 307	8 158	901

- по состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 135 тыс. рублей, которая включает в себя:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. рублей
ООО «Тревеч-Управление»	846	1 006	248	88
ЗАО «ВТБ Специализированный депозитарий»	40	5 243	5 238	35
ООО «Деликатный переезд»	7	0	0	7
ООО «Тревеч-Учет»	4	11	10	3
АО «Независимая регистрационная компания»	4	50	46	0
Нотариус города Москвы Нечаева М.И.	0	9	11	2
Итого	901	6 319	5 553	135

«Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

3.12. По строке 2320 «Проценты к получению»:

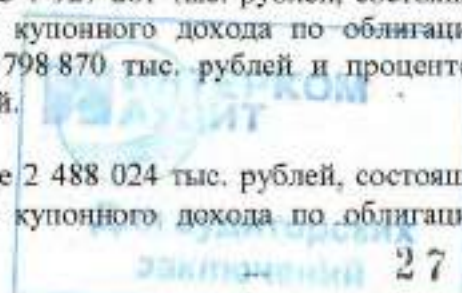
- за 2017 год раскрыта сумма доходов в размере 3 642 306 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход прав требования (в т.ч. удостоверенных залладными).

- за 2018 год раскрыта сумма доходов в размере 2 509 941 тыс. рублей, которая представляет собой начисленный процентный доход прав требования (в т.ч. удостоверенных залладными).

3.13. По строке 2330 «Проценты к уплате»:

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

- за 2018 год раскрыта сумма расходов в размере 2 488 024 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с



ипотечным покрытием за 2018 год в сумме 1 555 398 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 932 626 тыс. рублей.

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

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

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

- за 2018 год раскрыты суммы доходов в размере 8 754 243 тыс. рублей, которые были получены в результате частичного (полного) погашения реализованных долговых ценных бумаг (прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными)) в 2018 году в размере 8 751 725 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 2 518 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Пени и штрафы по правам требований (в т.ч. удостоверенных закладными)	2 448
Курсовые разницы	40
Государственная пошлина (возврат)	30
ИТОГО	2 518

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

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

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

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

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Расходы связанные с обратным выкупом (ОД)	269 774
Услуги предоставления поручительства	43 898



Дисконт по закладным	42 139
НДС по оказанным услугам	5 958
Услуги специализированного депозитария	5 359
Услуги тех.поддержки и обслуживания сайта	115
Услуги Расчетного агента	1 600
Услуги Регистратора	78
Услуги Аудита	325
Услуги по приему и хранению сертификата и учета ЦБ с гос. номером	98
Услуги биржи	60
Расходы на услуги банков	2 349
Ведение реестра	48
Государственная пошлина	5
Неисключительные права пользования	24
Курсовые разницы	103
Раскрытие информации	19
Техническая поддержка и сопровождение СЭД	10
Изготовление ключей регистрации	4
ИТОГО	341 966

- за 2018 год раскрыты суммы расходов в размере 8 795 741 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) при их полном/частичном погашении (реализации) в 2018 году в размере 8 751 725 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 175 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на бухгалтерское сопровождение	1 570
Расходы на управление	1 605

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 18 685 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "ВТБ" (ПАО) по обслуживанию портфеля прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) и из прочих расходов в размере 22 156 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Услуги предоставления поручительства	10 171
Дисконт по закладным	
НДС по оказанным услугам	4 005
Услуги специализированного депозитария	5 212
Услуги тех.поддержки и обслуживания сайта	116
Услуги Расчетного агента	1 600
Услуги Аудита	361
Услуги по приему и хранению сертификата и учета ЦБ с гос. номером	98
Услуги биржи	60
Расходы на услуги банков	50
Ведение реестра	46
Государственная пошлина	358
Услуги нотариуса	11
Курсовые разницы	39



Раскрытие информации	14
Техническая поддержка и сопровождение СЭД	10
Изготовление ключей регистрации	5
ИТОГО	22 156

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

- за 2017 год раскрыта сумма убытка в размере 1 381 392 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме раскрытой в строке **2300**.

- за 2018 год раскрыта сумма убытка в размере 19 581 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме раскрытой в строке **2300**

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

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

- за 2018 год в связи с тем, что получен убыток, который не облагается налогом, образуется условный доход и постоянное налоговое обязательство в сумме 3 916 тыс. рублей.

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

- за 2017 год раскрыта сумма убытка в размере 1 381 392 тыс. рублей.

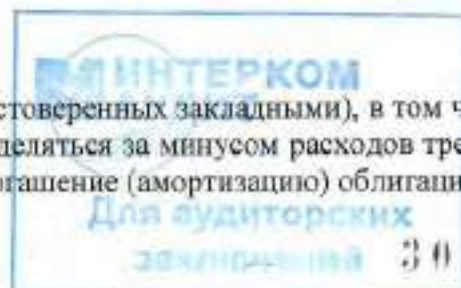
- за 2018 год раскрыта сумма убытка в размере 19 581 тыс. рублей.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли (убытка) объясняется структурой сделки по секьюритизации ипотечных активов. Согласно устава ИА исключительным предметом деятельности Общества является приобретение прав требований (в т.ч. удостоверенных залладными).

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

Исходя из эмиссионной документации:

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



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

- за 2017 год раскрыта сумма убытка в размере 13 814 тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

- за 2018 год раскрыта сумма убытка в размере 196 тыс. рублей, которая считается как деление суммы строки 2500 на 100 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.

4. ПБУ 18/02.

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

Общество получило в 2018 году убыток по данным бухгалтерского учета в размере 19 581 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 3 916 тыс. рублей, условный доход в размере 3 916 тыс. рублей.

5. ПОЯСНЕНИЯ К «ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- в 2017 году раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 5 151 тыс. рублей.

- в 2018 году раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 4 101 тыс. рублей.

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

- в 2017 году раскрыта сумма Обратного выкупа по закладным в размере 283 090 тыс. рублей.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1.

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

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

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



На счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

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

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

Общая сумма расходов на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению, оказанные Обществу за 2017 год, составила 3 653 тыс. рублей. Стоимость данных услуг раскрыта по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

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

За 2017 год Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

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

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

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

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "Тревич-Управление"	88



ООО "Тревич-Учет"	3
Итого	91

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

На счетах Общества раскрыта следующая дебиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "Тревич-Управление"	294
ООО "Тревич-Учет"	416
Итого	710

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

Общая сумма расходов на услуги по управлению и бухгалтерскому сопровождению, оказанные Обществу за 2018 год, составила 3 175 тыс. рублей. Стоимость данных услуг раскрыта по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

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

За 2018 год Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Форма расчетов	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	Процентное соотношение расходов (%)	Задолженность на 31.12.2018 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «Тревич-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 570	49%	88 кредиторская 294 дебиторская	1	-	-
ООО «Тревич-Учет»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 605	51%	3 кредиторская 416 дебиторская	1	-	-
Итого:				3 175	100%				

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

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

В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей. Аналогичная норма предусмотрена в п. 1 ст. 118 Гражданского кодекса России. В данной связи акционеры (участники) и бенефициары у юридического лица, созданного в форме фонда, отсутствуют. Информация о бенефициарах акционеров данных юридических лиц не приводится, принимая во внимание выше изложенное.

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

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2018 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 31 214 576 тыс. рублей.

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

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

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

По состоянию на 31.12.2018 г. полученные обеспечения составляют 45 196 782 тыс. руб.

Полученные обеспечения не подлежат переоценке в соответствии с РСБУ.

Оценка справедливой стоимости залога по состоянию на 31.12.2018 г. не менялась.

Часть прав требований (в т.ч. удостоверенных закладными) дополнительно обеспечена солидарными поручительствами по кредитным договорам.

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

Общая сумма договоров поручительств по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 42 008 744 тыс. рублей, раскрыта на основании письма Сервисного агента №1 от 16.01.2019 г.

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

9. ЗАБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА



На забалансовом счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» Общества раскрыты выкупленные неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса Б АО «Ипотечный агент ВТБ 2014» (гос. номер №4-02-71399-Н) в количестве 4 600 000 штук, номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая.

10. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.

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

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

Эмитент не является кредитной организацией.

Кредитный риск по закладным, приобретаемым Обществом.

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

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

Финансовые и рыночные риски.

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

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

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

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

Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

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

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

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

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

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

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:



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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

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

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

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не

Для аудиторский
заключений

37

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

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

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

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

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

Для целей исчисления налогов в соответствующих главах Налогового кодекса приведены понятия обращающихся ценных бумаг (п.3 ст. 214.1, п.9 ст. 280 НК РФ). Для

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

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

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

1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям

2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.

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

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

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

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой

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

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

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

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

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

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

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

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

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

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

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

Страновые и региональные риски

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

Страновые риски:

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

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

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

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 2,5%.

- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.

- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

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

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

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

Региональные риски:

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

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

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

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

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

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

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

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



11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

События после отчетной даты отсутствуют.

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор

ООО "Тревич-Управление" - Управляющей
организации АО «Ипотечный агент ВТБ 2014»



Дата: «25» марта 2019 г.



Перечень связанных сторон

Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2014»

N в/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанных сторон, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и/или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указываются только в случае физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, в.%,	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владислав I	119345, РФ, г. Москва, Большая Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 октября 2009 г.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владислав II	119345, РФ, г. Москва, Большая Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 октября 2009 г.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большая Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 августа 2009 г.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большая Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	25 августа 2009 г.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большая Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис»	119345, РФ, г. Москва, Большая Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет

7.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 июля 2010 г.	Нет	Нет
8.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД	Кипр, Лимассол, 302А, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архипелеску Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 августа 2011 г.	Нет	Нет
10.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 августа 2011 г.	Нет	Нет
11.	Качалана Татьяна Валентиновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
12.	Лободина Надежда Леонидовна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	09 сентября 2009 г.	Нет	Нет
13.	Закрытое акционерное общество «Восточно - Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	02 августа 2012 г.	Нет	Нет
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эксперт Финанс»	119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	19/10/2016	Нет	Нет
15.	Закрытое акционерное общество «Первая Санкт-Петербургская ипотечная агент»	119435, г. Москва, Большой Савинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 июня 2013 г.	Нет	Нет

16.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soez 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2013	Нет	Нет
17.	Штихтинг Возрождение 3 (Stichting Vozrozhdenie 3)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2013	Нет	Нет
18.	Штихтинг Возрождение 4 (Stichting Vozrozhdenie 4)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2013	Нет	Нет
19.	Закртое акционерное общество «Ипотечный агент ДВМЦ - 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 ноября 2013 г.	Нет	Нет
20.	Закртое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 декабря 2013 г.	Нет	Нет
21.	Закртое акционерное общество «Мультиинвесторный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 февраля 2014 г.	Нет	Нет
22.	Закртое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 марта 2014 г.	Нет	Нет
23.	Закртое акционерное общество «Ипотечный агент ПОВОЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	21 марта 2014 г.	Нет	Нет
24.	Штихтинг АкБарс 1 (Stichting AkBars 1)	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	11 апреля 2014 г.	Нет	Нет
25.	Закртое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
26.	Закртое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет

27.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
28.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2014 г.	Нет	Нет
29.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	03 июня 2014 г.	Нет	Нет
30.	Штабштаб АИЖК I (Stichting AIJHK I)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
31.	Штабштаб АИЖК II (Stichting AIJHK II)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 июня 2014 г.	Нет	Нет
32.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	27 июня 2014 г.	Нет	Нет
33.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ФОРА 2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июля 2014 г.	Нет	Нет
34.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 сентября 2014 г.	Нет	Нет
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Тренс-Уорте»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08 сентября 2014 г.	Нет	Нет
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Тренс-Уорте»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	13 сентября 2014 г.	Нет	Нет
37.	Штабштаб Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014 г.	Нет	Нет

38.	Шиншинг Возрождение 6 Shinshing Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	15 сентября 2014.	Нет	Нет
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	23 сентября 2014 г.	Нет	Нет
40.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - ЕМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29 октября 2014	Нет	Нет
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	10 ноября 2014	Нет	Нет
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиинвесторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вета-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вета-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	14 января 2015	Нет	Нет
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	05 февраля 2015	Нет	Нет
46.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПИТ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18 марта 2015	Нет	Нет
47.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СНБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26 марта 2015	Нет	Нет
48.	Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	24 апреля 2015	Нет	Нет

49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	04 июля 2015	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ВСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	17 июля 2015	Нет	Нет
51.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ИЖИ" 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	20 июля 2015	Нет	Нет
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный капитал»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	10 сентября 2015	Нет	Нет
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлист-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	06 октября 2015	Нет	Нет
54.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	13 ноября 2015	Нет	Нет
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	25 декабря 2015	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	25 декабря 2015	Нет	Нет
57.	Shixing Tian Shixing Tian	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	03 февраля 2016	Нет	Нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	08 февраля 2016	Нет	Нет

59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20 апреля 2016	Нет	Нет
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28 апреля 2016	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	17 мая 2016	Нет	Нет
62.	Морская Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	01 июня 2016	Нет	Нет
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/08/2016	Нет	Нет
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	04/07/2016	Нет	Нет
65.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица. Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	28/12/2017	84,7	100
66.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	12/09/2016	Нет	Нет
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально-финансовая инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	06/09/2016	Нет	Нет

68.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	18/11/2016	Нет	Нет
69. 78	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	Нет	Нет
70. 79	Акционерное общество «Национальная компания «Казакстан темір жолы» (Казакстан темір жолы)»	Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Есиль, ул. Д. Кушета, д.6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	29/03/2017	Нет	Нет
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Кредитные Продукты 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2(202) этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	20/11/2017	Нет	Нет
72.	Юлия Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	Нет	Нет
73.	Менелаж Сидор	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
74.	Хрисостомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	08/01/2018	нет	нет
75.	Дарина Луиза Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	16/03/2018	нет	нет
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2» (ООО "СФМО МОС МСП 2")	119435, Москва, Большой Саввинский пер, д.10, стр.2А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	нет	нет

II. Изменения, произошедшие в списке связанных сторон, за период

с 01.10.2018 по 31.12.2018

№ п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения			Дата внесения изменения в список связанных сторон		
		26.11.2018			27.11.2018		
1	Включение лица в список связанных сторон						
	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления изменения (основания)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %	
Содержание сведений об связанной стороне до изменения:							
1	2	3	4	5	6	7	
-	-	-	-	-	-	-	
Содержание сведений об связанной стороне после изменения:							
1	2	3	4	5	6	7	
76.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество МОС МСП 27" (ООО "СФЮ МОС МСП 27")	119435, Москва, Большой Савинский пер., д.10, стр.2А, офис 2 (202), этаж 2	Либо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	26/11/2018	Нет	Нет	

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатно 10 листа
Е.В. Коротких

