

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»

(полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

Код эмитента:

3	6	4	8	0
---	---	---	---	---

 -

R

за 1 квартал 2019 года

Адрес эмитента:

Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, по которому находится орган или представитель эмитента)

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

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ», действующей на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Решение б/н от 27 мая 2015 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 09.06.2015 г.				Л.В. Лесная
_____ (наименование должности руководителя эмитента)	_____ (подпись)	_____ (И.О. Фамилия)		
“ 15 ” мая 20 19 г.				
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ», действующего на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Решение б/н от 27 мая 2015 г.) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 09.06.2015 г.				Е.М. Морозова
_____ (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)	_____ (подпись) М.П.	_____ (И.О. Фамилия)		
“ 15 ” мая 20 19 г.				

Контактное лицо:	Директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» Л.В. Лесная (должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента)
Телефон:	(499) 286-2031 _____ (номер (номера) телефона контактного лица)
Факс:	(499) 286-2036 _____ (номер (номера) факса эмитента)
Адрес электронной почты:	lesnaya@trewetch-group.ru _____ (адрес электронной почты контактного лица (если имеется))
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479: www.ia-km.ru

Оглавление.....	2
I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	12
1.4. Сведения о консультантах эмитента.....	13
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	13
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	14
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	14
2.2. Рыночная капитализация эмитента	15
2.3. Обязательства эмитента	15
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	15
2.3.2. Кредитная история эмитента	19
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	22
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	22
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	22
2.4.1. Отраслевые риски.....	23
2.4.2. Страновые и региональные риски.....	24
2.4.3. Финансовые риски.....	27
2.4.4. Правовые риски	28
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	31
2.4.6. Стратегический риск	32
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	33
2.4.8. Банковские риски	33
III. Подробная информация об эмитенте.....	34
3.1. История создания и развитие эмитента	34
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	34
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	34
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	34
3.1.4. Контактная информация	34
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	35
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	35
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	35
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	35
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	35
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	35
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	35
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	35
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	35
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией	35
3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами.	35
3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами.	36
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	36
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	36
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	36
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.	36
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	36
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента.	37
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	37
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	37
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	39
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	41

4.4. Нематериальные активы эмитента	44
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	44
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	44
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	45
4.8. Конкуренты эмитента	47
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	47
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	47
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	48
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	51
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	52
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	53
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	55
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.	55
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	55
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	56
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	56
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента.	56
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции").	56
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	57
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	57
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	57
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	57
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	59
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	59
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	59
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	60
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	61
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	61
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	61
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	61
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	61
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	61
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	61
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	61
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	61
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	63

8.1.5. Сделка (группа взаимосвязанных сделок), размер которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки	63
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	63
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	63
8.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	63
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	63
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	63
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	66
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	67
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия	67
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	68
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций	69
8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием	69
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	73
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.	73
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	73
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	74
8.8. Иные сведения	91
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	93
Приложение № 1 к Ежеквартальному отчету	94
Приложение № 2 к Ежеквартальному отчету	108
Приложение № 3 к Ежеквартальному отчету	130
Приложение № 4 к Ежеквартальному отчету	136

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета: в отношении ценных бумаг Эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более трех, – в отношении не менее трех расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными.

Сведения о кредитной организации, в которой открыты расчетные и иные счета эмитента:

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Всероссийский банк развития регионов».

Сокращенное фирменное наименование: Банк «ВБРР» (АО).

Место нахождения: г. Москва.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 129594, г. Москва, ул. Сушевский вал, д.65, корп.1.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7736153344.

БИК: 044525880.

Номер счета: 40701810100000000112.

Тип счета: расчетный.

Корреспондентский счет: 30101810900000000880.

2. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Всероссийский банк развития регионов».

Сокращенное фирменное наименование: Банк «ВБРР» (АО).

Место нахождения: г. Москва.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 129594, г. Москва, ул. Сушевский вал, д.65, корп.1.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7736153344.

БИК: 044525880.

Номер счета: 40701810000003000112.

Тип счета: расчетный (ипотечного покрытия).

Корреспондентский счет: 30101810900000000880.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

1.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «Деловой профиль».

Сокращенное фирменное наименование: АО АК «Деловой профиль».

ИНН: 7735073914.

ОГРН: 1027700253129.

Место нахождения: г. Москва

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 129085, МОСКВА ГОРОД, БУЛЬВАР ЗВЁЗДНЫЙ, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 7 П №1 Ч.КОМ №7.

Телефон: (495) 740-16-01.

Факс: (495) 740-16-11.

Адрес электронной почты: info@delprof.ru.

Данные о членстве аудиторской организации в саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента:

1.

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

Место нахождения: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.

2.

Полное наименование: Некоммерческое партнерство «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков»

Место нахождения: г. Москва, ул. Новая Басманная, 21-1.

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента: 2015, 2016, 2017.

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), за год, закончившийся 31 декабря 2015 года;

бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по состоянию на 31.12.2016 г.;

финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по состоянию на 31.12.2016 г.

бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по состоянию на 31.12.2017 г.;

финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по состоянию на 31.12.2017 г.

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) будет проводиться независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): не применимо.

В случае если аудиторской организацией проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) промежуточной консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится (приводятся) период (периоды) из числа последних пяти завершающихся отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась (будет проверяться) аудиторской организацией: не применимо.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента: в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее – **Закон об аудиторской деятельности**) аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов учредителей (участников) аудируемого лица, его руководителя, главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, являющимися учредителям (участникам) аудируемого лица, его руководителям, главному бухгалтеру или иному должностному лицу, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов;

7) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся страховыми организациями, с которыми заключены договоры страхования ответственности этих аудиторских организаций;

8) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемых лиц, являющихся кредитными организациями, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства, либо которыми им выдана банковская гарантия, либо с которыми такие договоры заключены руководителями этих аудиторских организаций, либо с которыми такие договоры заключены на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов руководителей этих аудиторских организаций, индивидуальных аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам;

9) работниками аудиторских организаций, являющимися участниками аудиторских групп, аудируемыми лицами которых являются кредитные организации, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, либо получившими от этих кредитных организаций банковские гарантии, либо с которыми такие

договоры заключены лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, отсутствуют.

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

существенные интересы, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), отсутствуют;

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

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

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

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: указанные меры не предпринимались, поскольку факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, отсутствуют.

Эмитент тщательно рассматривает кандидатуру аудитора (аудиторской организации) на предмет его (ее) независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности.

Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

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

В соответствии с Решением единственного участника Эмитента АО АК «Деловой профиль» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), по состоянию на 31.12.2015 года (Решение единственного участника от 30.09.2015 № 05/01/2015/МА КМ).

В соответствии с Решением единственного участника Эмитента АО АК «Деловой профиль» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по состоянию на 31.12.2016 г., и финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по состоянию на 31.12.2016 г. (Решение единственного участника от 29.04.2016 № 01/01/2016/МА КМ).

В соответствии с Решением единственного участника Эмитента АО АК «Деловой профиль» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по состоянию на 31.12.2017 г., и финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по состоянию на 31.12.2017 г. (Решение единственного участника от 25.04.2017 № 01/01/2017/МА КМ).

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: решение единственного участника было принято без использования процедуры тендера;

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: процедура выдвижения кандидатуры аудитора предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации. Согласно статье 35 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон об ООО), участник общества, обладающий в совокупности

не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников общества, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания участников, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой участник вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с пп. 9.1.10, п. 15.5 устава Эмитента аудитор общества утверждается общим собранием участников общества. При учреждении общества аудитор может быть назначен учредительным собранием общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: указанные работы аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора. Согласно подпункту 9.1.10 пункта 9.1 статьи 9 устава Эмитента определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Общего собрания участников.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторской организации по итогам последнего завершленного отчетного года, за который аудиторской организацией проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: согласно решению единственного участника Эмитента № 05/01/2015/МА КМ от 30.09.2015 размер оплаты услуг аудитора – Акционерного общества Аудиторская компания «Деловой профиль» за проведение аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2015, составленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, определен в размере 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей. Указанная сумма выплачена Эмитентом в полном объеме.

Согласно решению единственного участника Эмитента № 01/01/2016/МА КМ от 29.04.2016 размер оплаты услуг аудитора – Акционерного общества Аудиторская компания «Деловой профиль» за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31.12.2016 г., подготовленной по стандартам РСБУ, определен в размере 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей, без учета НДС; за проведение аудита финансовой отчетности Общества по состоянию на 31.12.2016 г., составленной в соответствии с МСФО, определен в размере 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей, без учета НДС.

Стоимость услуг аудитора Акционерного общества Аудиторская компания «Деловой профиль» за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31.12.2016 г., подготовленной по стандартам РСБУ, в размере 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей, без учета НДС, выплачена Эмитентом в полном объеме.

Стоимость услуг аудитора Акционерного общества Аудиторская компания «Деловой профиль» за проведение аудита финансовой отчетности Общества по состоянию на 31.12.2016 г., составленной в соответствии с МСФО, в размере 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей, без учета НДС, выплачена Эмитентом в полном объеме.

Согласно решению единственного участника Эмитента № 01/01/2017/МА КМ от 25.04.2017 размер оплаты услуг аудитора – Акционерного общества Аудиторская компания «Деловой профиль» за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31.12.2017 г., подготовленной по стандартам РСБУ, определен в размере 168 000 (Сто шестьдесят восемь тысяч) рублей, включая НДС; за проведение аудита финансовой отчетности Общества по состоянию на 31.12.2017 г., составленной в соответствии с МСФО, определен в размере 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей, включая НДС. Указанные суммы выплачены эмитентом в полном объеме.

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудиторской организацией услуги: указанные платежи отсутствуют.

В случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента не подлежит обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство: в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 5 Закона Об аудиторской деятельности составляемая Эмитентом годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту.

2.

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интерком-Аудит»

ИНН: 7729744770

ОГРН: 1137746561787

Место нахождения: г. Москва

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 125040, Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2, корпус 13, эт. 7, пом. XV, ком. 6

Телефон: (495) 937-34-51

Факс: (495) 937-34-51

Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

Данные о членстве аудиторской организации в саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента:

1.

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

Место нахождения: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.

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

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по состоянию на 31.12.2018 г.; финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по состоянию на 31.12.2018 г. и за полугодие 2018 г.

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) будет проводиться независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность):

бухгалтерская (финансовая) отчетность, по состоянию на 31.12.2019г., подготовленная по Российским стандартам бухгалтерского учета;

В случае если аудиторской организацией проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) промежуточной консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится (приводятся) период (периоды) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась (будет проверяться) аудиторской организацией: аудиторской организацией проверялась финансовая отчетность эмитента, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за полугодие 2018 г.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента: в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (далее – **Закон об аудиторской деятельности**) аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов учредителей (участников) аудируемого лица, его руководителя, главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемого лица, его руководителем, главным бухгалтером или иным должностным лицом, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, являющимися учредителям (участникам) аудируемого лица, его руководителям, главному бухгалтеру или иному должностному лицу, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, в том числе составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов;

7) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся страховыми организациями, с которыми заключены договоры страхования ответственности этих аудиторских организаций;

8) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемых лиц, являющихся кредитными организациями, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства, либо которыми им выдана банковская гарантия, либо с которыми такие договоры заключены руководителями этих аудиторских организаций, либо с которыми такие договоры заключены на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов руководителей этих аудиторских организаций,

индивидуальных аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам;

9) работниками аудиторских организаций, являющимися участниками аудиторских групп, аудируемыми лицами которых являются кредитные организации, с которыми ими заключены кредитные договоры или договоры поручительства на условиях, существенно отличающихся от условий совершения аналогичных сделок, либо получившими от этих кредитных организаций банковские гарантии, либо с которыми такие договоры заключены лицами, являющимися близкими родственниками (родители, братья, сестры, дети), а также супругами, родителями и детьми супругов аудиторов, либо если указанные лица являются выгодоприобретателями по таким договорам.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, отсутствуют.

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

существенные интересы, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), отсутствуют;

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

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

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

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: указанные меры не предпринимались, поскольку факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, отсутствуют.

Эмитент тщательно рассматривает кандидатуру аудитора (аудиторской организации) на предмет его (ее) независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности.

Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

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

В соответствии с Решением единственного участника ООО «Интерком-Аудит» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по состоянию на 31.12.2018 г., и финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по состоянию на 31.12.2018 г. и за полугодие 2018 (Решение единственного участника от 26.04.2018 № 01/01/2018/МА КМ).

процедура тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: решение единственного участника было принято без использования процедуры тендера;

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: процедура выдвижения кандидатуры аудитора предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации. Согласно статье 35 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон об ООО), участник общества, обладающий в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников общества, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания участников, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой участник вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с пп. 9.1.10, п. 15.5 устава Эмитента аудитор общества утверждается общим собранием участников общества. При учреждении общества аудитор может быть назначен учредительным собранием общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: указанные работы аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора. Согласно подпункту 9.1.10 пункта 9.1 статьи 9 устава Эмитента определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Общего собрания участников.

Согласно решению единственного участника Эмитента № 01/01/2018/МА КМ от 26.04.2018 размер оплаты услуг аудитора ООО «Интерком-Аудит» определен следующим образом:

- за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31.12.2018 г., подготовленной по стандартам РСБУ, в размере 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей, включая НДС;
- за проведение аудита финансовой отчетности Общества, по состоянию на 31.12.2018 г., составленной в соответствии с МСФО, который включает аудит финансовой отчетности за 2018 год и проверку финансовой отчетности за полугодие 2018 года, в размере 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей, включая НДС.

Согласно решению единственного участника Эмитента № 01/01/2019/МА КМ от 20.03.2019 размер оплаты услуг аудитора ООО «Интерком-Аудит» определен следующим образом:

- стоимость оплаты услуг аудитора (аудиторской организации) Общества за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31.12.2019 г., подготовленной по стандартам РСБУ, в размере 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей, включая НДС

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторской организации по итогам последнего завершленного отчетного года, за который аудиторской организацией проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Согласно решению единственного участника Эмитента № 01/01/2018/МА КМ от 26.04.2018 размер оплаты услуг аудитора ООО «Интерком-Аудит» определен следующим образом:

- за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31.12.2018 г., подготовленной по стандартам РСБУ, в размере 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей, включая НДС. Указанная сумма выплачена Эмитентом в полном объеме;
- за проведение аудита финансовой отчетности Общества, по состоянию на 31.12.2018 г., составленной в соответствии с МСФО, который включает аудит финансовой отчетности за 2018 год и проверку финансовой отчетности за полугодие 2018 года, в размере 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей, включая НДС. Указанная сумма выплачена Эмитентом в полном объеме.

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудиторской организацией услуги: указанные платежи отсутствуют.

В случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента не подлежит обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство: в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 5 Закона Об аудиторской деятельности составленная Эмитентом годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту.

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщик (оценщики) для определения рыночной стоимости на основании заключенного договора на проведение оценки:

- размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены), при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев;
- имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены), при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев;
- имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены;
- имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев;

Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом. Организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

С момента государственной регистрации Эмитента (04.06.2015) до даты окончания отчетного квартала финансовый консультант на рынке ценных бумаг не подписывал проспект ценных бумаг или ежеквартальный отчет Эмитента.

Сведения об иных консультантах эмитента: иные консультанты у Эмитента отсутствуют.

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента:

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 01.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – **Закон об ИЦБ**) полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации на основании решения единственного учредителя Эмитента (решение б/н от 27.05.2015) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 09.06.2015.

Сведения об управляющей организации:

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Тревеч-Управление».

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

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7704874061.

ОГРН: 5147746079388.

Номер телефона: (499) 286-2031.

Номер факса: (499) 286-2036.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: не применимо. В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ (далее – **Закон об РЦБ**) ООО «Тревеч-Управление» не осуществляет раскрытие информации.

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

Директор ООО «Тревеч-Управление», подписавший настоящий Ежеквартальный отчет Эмитента от имени ООО «Тревеч-Управление»:

Фамилия, имя, отчество: Лесная Луиза Владимировна.

Год рождения: 1973

Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление».

Должность: Директор.

2. Сведения о лице, осуществляющем функции главного бухгалтера Эмитента:

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения единственного учредителя Эмитента (решение б/н от 27.05.2015) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 09.06.2015.

Сведения о специализированной организации:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Учет».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Тревеч-Учет».

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

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7704873364.

ОГРН: 5147746022408.

Номер телефона: (499) 286-2031.

Номер факса: (499) 286-2036.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: не применимо. В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона об РЦБ ООО «Тревеч-Учет» не осуществляет раскрытие информации.

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

Генеральный директор ООО «Тревеч-Учет», подписавший настоящий Ежеквартальный отчет

Эмитента от имени ООО «Тревеч-Учет»:

Фамилия, имя, отчество: Морозова Елена Михайловна.

Год рождения: 1969.

Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Учет».

Должность: Генеральный директор.

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Согласно пункту 2.1 Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (далее - **Положение о раскрытии информации**) в ежеквартальном отчете эмитента за первый квартал приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года.

Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента:

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	3 мес. 2018	2018	3 мес. 2019	2017
Производительность труда, руб./чел.	Выручка / Средняя численность работников	-	-	-	-
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	(Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства) / Капитал и резервы	200,98	230,43	230,09	201,79
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	Долгосрочные обязательства / (Капитал и резервы + Долгосрочные обязательства)	0,99	1	1	1
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	(Краткосрочные обязательства - Денежные средства) / (Выручка - Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг - Коммерческие расходы - Управленческие расходы + Амортизационные отчисления)	-	-	-	-
Уровень просроченной задолженности, %	Просроченная задолженность / (Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства) x 100	-	-	-	-

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: российские стандарты бухгалтерской отчетности.

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий финансово-экономическую деятельность эмитента, с указанием методики его расчета: расчеты всех приведенных показателей, по мнению Эмитента, имеют очевидный экономический смысл.

Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие его финансово-экономическую деятельность, с указанием методики расчета таких показателей: дополнительные показатели, характеризующие финансово-экономическую деятельность Эмитента, в ежеквартальном отчете не используются.

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

В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

По состоянию на 31.12.2017, 31.12.2018, а также 31.03.2019 уставный капитал Эмитента в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей оплачен.

Производительность труда: расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников (в соответствии с Законом об ИЦБ).

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

Уровень просроченной задолженности: показатель не рассчитывается, поскольку на 31.12.2018, 31.03.2019 Эмитент не имеет просроченной задолженности.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

По итогам 2018 года значение показателя увеличилось по сравнению с итоговым показателем за 2017 год. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 2018 году уменьшились краткосрочные обязательства и капитал и резервы Эмитента.

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя увеличилось по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2019 года уменьшились краткосрочные обязательства и капитал и резервы Эмитента.

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

По итогам 2018 года значение показателя не изменилось по сравнению с аналогичным периодом 2017 года.

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя увеличилось по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2019 года уменьшился капитал и резервы Эмитента.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Эмитент не является акционерным обществом. Организационно-правовая форма Эмитента – Общество с ограниченной ответственностью.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

По итогам последнего завершеного отчетного года (31.12.2018): общая сумма заемных средств Эмитента на 31.12.2018: 12 648 410 тыс. рублей, общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам на 31.12.2018: 0 рублей.

По итогам последнего завершеного отчетного периода (31.03.2019): общая сумма заемных средств Эмитента на 31.03.2019: 12 644 388 тыс. рублей, общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам на 31.03.2019: 0 рублей.

Структура заемных средств эмитента по состоянию на 31.12.2018, 31.03.2019:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб., на 31.12.2018	Значение показателя, тыс. руб., на 31.03.2019
Долгосрочные заемные средства	12 505 109	12 505 109
в том числе:		
кредиты	-	-

займы, за исключением облигационных	-	-
облигационные займы	12 505 109	12 505 109
Краткосрочные заемные средства	143 301	139 279
в том числе:		
кредиты	-	-
займы, за исключением облигационных	-	-
облигационные займы (НКД)	143 301	139 279
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам		
в том числе:		
по кредитам	-	-
по займам, за исключением облигационных	-	-
по облигационным займам	-	-

Информация об общей сумме кредиторской задолженности эмитента.

Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента на 31.12.2018: 4 422 тыс. рублей; на 31.03.2019: 4 343 тыс. рублей; общая сумма просроченной кредиторской задолженности Эмитента на 31.12.2018 г. 0 тыс. рублей, на 31.03.2019: 0 тыс. рублей.

Структура кредиторской задолженности эмитента:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб., на 31.12.2018	Значение показателя, тыс. руб., на 31.03.2019
Общий размер кредиторской задолженности	4 422	4 343
из нее просроченная	-	-
в том числе:		
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-	-
из нее просроченная	-	-
перед поставщиками и подрядчиками	4 422	4 343
из нее просроченная	-	-
перед персоналом организации	-	-
из нее просроченная	-	-
прочая	-	-
из нее просроченная	-	-

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

Сведения о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств за соответствующий отчетный период:

На 31.12.2018

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Депозитарная компания РЕГИОН».

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДК РЕГИОН».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах мест нахождения: 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1,

ИНН (если применимо): 7708213619.

ОГРН (если применимо): 1037708002144.

Сумма задолженности: 1 261 тыс. рублей

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: 0.

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Инфраструктура».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РЕГИОН Инфраструктура».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах мест нахождения: 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 9, помещение I, комната 1.

ИНН (если применимо): 7706810592.

ОГРН (если применимо): 1147746653273.

Сумма задолженности: 3 152 тыс. рублей.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: 0.

3. Полное фирменное наименование: не применимо – не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций.

Сокращенное фирменное наименование: не применимо – не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций.

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Место нахождения: не применимо.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: не применимо.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): не применимо.

Сумма задолженности: 12 648 410 тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества: не применимо - не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций. Учет прав по Облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

В случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: не применимо - не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций. Учет прав по Облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: не применимо - не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций. Учет прав по Облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

В случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: эмитент не является акционерным обществом.

На 31.03.2019

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Депозитарная компания РЕГИОН».

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДК РЕГИОН».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах мест нахождения: 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1

ИНН (если применимо): 7708213619.

ОГРН (если применимо): 1037708002144.

Сумма задолженности: 1 233 тыс. рублей

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: 0.

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Инфраструктура».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РЕГИОН Инфраструктура».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах мест нахождения: 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 9, помещение I, комната 1.

ИНН (если применимо): 7706810592.

ОГРН (если применимо): 1147746653273.

Сумма задолженности: 3 083 тыс. рублей.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: 0.

3. Полное фирменное наименование: не применимо – не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций.

Сокращенное фирменное наименование: не применимо – не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций.

ИНН (если применимо): не применимо.

ОГРН (если применимо): не применимо.

Место нахождения: не применимо.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: не применимо.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): не применимо.

Сумма задолженности: 12 644 388 тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества: не применимо - не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций. Учет прав по Облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

В случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: не применимо - не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций. Учет прав по Облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: не применимо - не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций. Учет прав по Облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

В случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: эмитент не является акционерным обществом.

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

1.

Вид и идентификационные признаки обязательства:
Облигационный заем, неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, в количестве 13 504 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 30.06.2022 г., размещенные по открытой подписке (государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015)

(далее – Облигации)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностран. валюта	13 504 000 000 рублей
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностран. валюта	12 505 109 120 рублей ¹
Срок кредита (займа), (дней)	30.06.2022 (2 466 дней)
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	Процентная ставка Фиксированной части дохода по Облигациям для каждого купона - 0,365 % годовых; переменная часть дохода по Облигациям рассчитывается как доход Эмитента, оставшийся после осуществления выплат в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, установленным в п. 17.1 Решения о выпуске облигаций и в п. 9.8.1 Проспекта ценных бумаг (процентный доход по Облигациям состоит из двух частей – Фиксированной части дохода по Облигациям и Переменной части дохода по Облигациям).
Количество процентных (купонных) периодов	28
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой Облигации, установлен пунктом 9.3 Решения о выпуске облигаций, согласно которому:</p> <p>В Даты выплаты процентов по каждому купонному периоду владельцам Облигаций выплачивается доход, размер которого состоит из двух частей – переменной и фиксированной, и по каждому купонному периоду на одну Облигацию определяется управляющей организацией Эмитента в соответствующие Даты расчета.</p> <p>1) Переменная часть дохода на одну Облигацию определяется по следующей формуле:</p> $C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M_C) / N,$ <p>где:</p> <p>C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию (по тексту также - «Переменная часть дохода по облигациям»);</p> <p>$\Sigma \text{ДСП}$ – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.</p> <p>При определении переменной $\Sigma \text{ДСП}$ в первую Дату расчета</p>

¹ Согласно данным бухгалтерского баланса на 31.12.2018, 31.03.2019 облигационный займ – 12 505 109 тыс. руб. (строка баланса 1411).

	<p>дополнительно учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую Дате начала размещения, за вычетом уставного капитала Эмитента.</p> <p>При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям для целей определения переменной ΣДСП учитываются все денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты процентов, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций.</p> <p>N – количество Облигаций, находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет ΣДСП и направленных в Расчетном периоде на</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление выплат, предусмотренных пп. (1)-(7) Порядка распределения поступлений по процентам; и/или - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций о досрочном погашении облигаций. <p>При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций переменная RPP определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет ΣДСП и направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - погашение номинальной стоимости Облигаций; - осуществление выплат, предусмотренных пп. (1)-(7) Порядка распределения поступлений по процентам. <p>M_c – сумма денежных средств, определенная управляющей организацией Эмитента по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\Sigma$ДСП – RPP + M_c) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации (показатель C), округленным в соответствии с Решением о выпуске облигаций и умноженным на количество Облигаций, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель N).</p> <p>В случае, если в результате расчета показателя C (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям) на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>2) Фиксированная часть дохода на одну Облигацию определяется по следующей формуле:</p> $K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365 / 100\%,$ <p>где:</p> <ul style="list-style-type: none"> i – порядковый номер купонного периода; K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях), (далее – «Фиксированная часть дохода по облигациям»); $C_i = 0,365$ % годовых; Nom – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной
--	---

	<p>стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для i-го купонного периода Дату расчета (в рублях);</p> <p>$T_{i \text{ начало}}$ – дата начала i-ого купонного периода;</p> <p>T_i – дата окончания i-ого купонного периода.</p> <p>Во избежание сомнений, разница ($T_i - T_{i \text{ начало}}$) исчисляется в количестве календарных дней.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).</p>
--	--

Иные кредитные договоры и (или) договоры займа, которые Эмитент считает для себя существенными: указанные договоры отсутствуют.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц, на 31.12.2018 и на 31.03.2019 отсутствуют.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах: указанные соглашения отсутствуют.

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения: указанные факторы отсутствуют.

Причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: указанные причины отсутствуют в связи с отсутствием соглашений.

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

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

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

Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Риски, описанные в настоящем пункте, тем не менее, не могут отразить все существенные аспекты, связанные с приобретением Облигаций, и перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

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

2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли на внутреннем и внешнем рынках, а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 устава Эмитента. Согласно статье 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

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

а) кредитный риск:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков (юридические лица, являющиеся должниками по Закладной, далее – **Заемщики, Заемщик**) выполнять свои обязанности по обеспеченным обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций (принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права, в том числе: (i) удостоверенные залладными обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ, и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций; далее – **Ипотечное покрытие**). Неисполнение обязательства (дефолт) может быть вызвано как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. Следует отметить, что ухудшение финансового состояния Заемщика может быть вызвано как внутренними факторами (снижение доходов Заемщика и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.). По состоянию на 31.12.2018 просрочки платежей по Закладным (означает именную ценную бумагу вместе с добавочными листами и приложениями к ней (включая соглашения об изменении условий залладной), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по соответствующему кредитному договору и право залога предмета ипотеки: далее – **Закладная, Закладные**) отсутствуют.

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством обязательств, включенных в Ипотечное покрытие. Кредитное качество обязательств определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/залог", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, к залоговой стоимости предмета ипотеки. По состоянию на 31.03.2019 средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, к залоговой стоимости предмета ипотеки составляет 95,90%.

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков допускать просрочку платежей. Вероятность дефолта будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня экономического роста, изменения средних арендных ставок коммерческой недвижимости и других факторов. Также следует отметить, что в Ипотечное покрытие входит 2 ипотечных кредита, что приводит к повышению зависимости исполнения обязательств по Облигациям от платежеспособности каждого Заемщика.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

б) риск падения цен на коммерческую недвижимость на рынке РФ:

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

Падение цен на коммерческую недвижимость или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченному ипотекой обязательству, включенному в Ипотечное покрытие, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по обеспеченному ипотекой обязательству.

По данным Colliers, в 2018 г., впервые с начала кризиса, на рынке офисов Москвы был зафиксирован рост средневзвешенного показателя арендной ставки. Рост был вызван, помимо изменения структуры свободного

предложения, также увеличением запрашиваемых арендных ставок в бизнес-центрах ряда деловых районов. Средневзвешенная приведенная ставка аренды составила для класса А 26 333 руб./кв. м/год (без НДС, эксплуатационных расходов и коммунальные платежи), для класса В 13 693 руб./кв. м/год. Прирост к уровню 2017 года составил 4,9% и 7,7% соответственно.

В I квартале 2019 года рост арендных ставок продолжился: для класса А – до 26 515 руб./кв. м/год (+8,0% в годовом сопоставлении), для класса В – до 13 899 руб./кв. м/год (+7,1%).

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров.

Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет Ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 Решения о выпуске Облигаций. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Эмитент как компания специального назначения не осуществляет продажу продукции, не выполняет какие-либо работы и не оказывает услуги на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Страновые риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране, в которой 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.

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

Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service 26 января 2018 года улучшило прогноз по кредитному рейтингу России с «стабильного» до «позитивного». Сам рейтинг остался на уровне Ba1. Основной причиной для изменения прогноза стало принятие правительством России среднесрочной стратегии фискальной консолидации, которая должна снизить зависимость правительства от нефтегазовых поступлений и разрешить постепенное пополнение резервных запасов.

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings 17 августа 2018 года подтвердило рейтинг России на уровне BVB- и «позитивный» прогноз. Агентство отметило сильный баланс, надежные внешние финансы и заслуживающую доверия макроэкономическую политику России, а также тот факт, что российская экономика хорошо справилась с новым раундом санкций США, объявленных в апреле 2018 года.

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's 23 февраля 2018 года повысило кредитный рейтинг России до уровня BBB- со «стабильным» прогнозом. Аналитики агентства также высоко оценивают состояние платежного баланса страны и сбалансированное бюджетное планирование, а также способность правительства эффективно справляться с внешними шоками.

Санкции, введенные в течение 2014 года США и Евросоюзом против ряда крупных российских банков и корпоративных заемщиков, затрудняют привлечение долгового финансирования на зарубежном рынке российскими эмитентами, что оказывает давление на российскую экономику в целом и повышает вышеописанные страновые риски. Решения Совета Европейского союза² и Министерства финансов США³

² Council Regulation (EU) No 269/2014 of 17 March 2014 concerning restrictive measures in respect of actions undermining or threatening the territorial integrity, sovereignty and independence of Ukraine // [http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2014.078.01.0006.01.ENG](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2014.078.01.0006.01.ENG;); http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/LKD/?uri=uriserv:OJ.L_.2014.078.01.0006.01.ENG и другие.

показали, что санкции могут быть направлены в отношении лиц, занимающих государственные должности, предпринимателей, политиков, в отношении кредитных организаций и организаций, имеющих стратегическое значение для экономики России.

12 марта 2019 года Совет Европы продлил⁴ срок действия санкций в отношении 150 физических и 44 юридических лиц до 15 сентября 2019 года. 31 июля 2018 года этот список был дополнен 6 организациями, участвовавшими в строительстве Керченского моста. 18 июня 2018 года Совет Европы принял решение о продлении ограничений в отношении на внешнеторговые операции, инвестиции и туристические поездки в Крым и Севастополь до 23 июня 2019 года⁵. 21 декабря 2018 года на срок до 31 июля 2019 года были пролонгированы⁶ секторальные ограничения, касающиеся доступа к рынку капитала, экспорту-импорту вооружений, отдельных видов оборудования и технологий. 12 марта 2019 года Совет Европы ввел в отношении восьми российских официальных лиц санкции за эскалацию ситуации в Керченском проливе и Азовском Море и нарушение международного права.

В августе 2017 года Президент США Дональд Трамп подписал закон, кодифицирующий существующие санкции и допускающий дополнительные ограничения в отношении России (Countering America's Adversaries Through Sanctions Act). Документ разрешает распространить секторальные санкции на горно-металлургическую промышленность и транспорт, а также предписывает правительству рассмотреть целесообразность установления запрета на приобретение российских государственных облигаций.

В октябре 2017 года были ужесточены условия кредитования российских компаний, попавших под секторальные санкции. Кроме того, министерство финансов США запретило американским гражданам и компаниям предоставление, вывоз или реэкспорт товаров, услуг (за исключением финансовых) или технологий в поддержку разведки или добычи для глубоководных, арктических шельфовых или сланцевых проектов, которые могут добывать нефть в РФ или морской зоне, утвержденной РФ. Государственный департамент США составил список предприятий российского ОПК, против которых в 2018 году могут быть введены дополнительные секторальные санкции.

В январе 2018 года министерство финансов США представило Конгрессу список «высокопоставленных российских чиновников и предпринимателей, приближенных к руководству России». В него вошли 114 представителей власти и 96 крупных российских бизнесменов. Теоретически против любого из них могут быть введены ограничения. В тоже время министерство финансов США представило в Конгресс отрицательные заключения относительно целесообразности введения запрета на инвестиции в суверенный долг России и дополнительных санкций в отношении предприятий ОПК.

В апреле 2018 года министерство финансов США ввело санкции в отношении 7 крупных российских предпринимателей, 12 подконтрольных им компания, а также в отношении 17 российских чиновников, компании «Рособоронэкспорт» и принадлежащего ей банка Российская финансовая корпорация. Следствием этого решения министерства финансов США стал запрет на совершение любых сделок с компанией «РУСАЛ», что привело к существенному падению объема продаж и обвалу котировок ценных бумаг компании. Впоследствии срок завершения коммерческих операций и сделок с ценными бумагами «РУСАЛ» был продлен до 23 октября 2018 года, что позволило компании восстановить нормальную операционную деятельность и приступить к выработке плана выхода из режима санкций. В декабре 2018 года министерство финансов США направило в Конгресс уведомление о намерении снять санкции с компании «РУСАЛ».

В августе 2018 года Государственный департамент США ввел санкции в отношении России за предполагаемое использование химического оружия. В частности, полностью запрещена выдача новых лицензий на экспорт в Россию товаров двойного назначения.

В сентябре 2018 года Государственный департамент США расширил список российских организаций и лиц, связанных с оборонно-промышленным сектором и разведкой. В частности, под новые санкции попали «Оборонлогистика» и Комсомольский-на-Амуре авиационный завод имени Ю. А. Гагарина.

В январе 2019 года Министерство финансов США исключило из списка SDN компании EN+ Group, UC RUSAL и АО «Евросибэнерго». В марте 2019 года в связи с ситуацией в Керченском проливе были введены санкции в отношении шести российских граждан и восьми организаций.

Дальнейшее усиление санкционного давления может значительно увеличить отток капитала из России, ослабить курс рубля и замедлить темпы экономического роста.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране на его деятельность.

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

³ Complete Specially Designated Nationals List // <http://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/SDN-List/Pages/default.aspx>

⁴ <https://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2019/03/15/ukraine-eu-responds-to-escalation-at-the-kerch-straits-and-the-azov-sea-and-renews-sanctions-over-actions-against-ukraine-s-territorial-integrity/>

⁵ <http://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2018/06/18/illegal-annexation-of-crimea-and-sevastopol-eu-extends-sanctions-by-one-year/>

⁶ <https://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2018/12/21/russia-eu-prolongs-economic-sanctions-by-six-months/>

указанные риски находятся вне контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.

Россия - федеративное государство, в состав которого входят регионы с различным уровнем социального и экономического развития. В связи с этим нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Основная деятельность Эмитента связана с Москвой. Объекты недвижимости, залогом которых обеспечены права требования, включенные в Ипотечное покрытие, располагаются в Москве, для которой данные риски минимальны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить страновые риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако основная деятельность Эмитента связана с Москвой, для которой данные риски минимальны.

Региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в регионе, в котором эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в таком регионе приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период.

Эмитент осуществляет основную деятельность в г. Москва. Объекты недвижимости, залогом которых обеспечены обязательства, включенные в Ипотечное покрытие, располагаются в г. Москва. В связи с этим в настоящем Ежеквартальном отчете приводятся региональные риски, характерные для Москвы.

Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность. Тесное сотрудничество и взаимопонимание всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития. Создан благоприятный инвестиционный климат: инвесторам предоставляются значительные налоговые льготы, и оказывается содействие в разрешении различных проблем. Однако в связи с пересмотром международными рейтинговыми агентствами уровня рейтинга Российской Федерации уровень рейтинга Москвы был также понижен, поскольку рейтинг российских региональных и местных органов власти не может быть выше суверенного рейтинга.

16 января 2015 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings понизило с уровня «BBB» до «BBB-» долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) в иностранной и национальной валютах г. Москвы, прогноз «Негативный». 21 октября 2016 года прогноз по кредитному рейтингу был изменен на «стабильный», 25 ноября 2016 года рейтинг и прогноз были подтверждены. 29 сентября 2017 года прогноз по рейтингу был изменен на «позитивный». Рейтинг и прогноз по нему подтверждены 17 ноября 2017 года.

24 февраля 2015 года международное рейтинговое агентство Moody's понизило кредитные рейтинги г. Москвы с «Baa3» до «Ba1» с «негативным» прогнозом. 4 декабря 2015 года рейтинг и прогноз были подтверждены. 9 марта 2016 года Moody's поставило рейтинг г. Москвы на пересмотр с возможностью понижения. 26 апреля 2016 года рейтинг Ba1 с «негативным» прогнозом был подтвержден и снят с пересмотра. 20 февраля 2017 года Moody's изменило прогноз рейтинга г. Москвы на «стабильный»

18 августа 2017 года Служба кредитных рейтингов Standard & Poor's подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг эмитента г. Москвы на уровне «BB+» с «позитивным» прогнозом. 23 февраля 2018 года рейтинг был повышен до уровня «BBB-», прогноз изменен на «стабильный». Рейтинговое действие было произведено вслед за повышением суверенного кредитного рейтинга России. По оценке аналитиков Standard & Poor's долгосрочный кредитный рейтинг эмитента г. Москвы отражает долгосрочный суверенный рейтинг Российской Федерации по обязательствам в иностранной валюте «BBB-» и сдерживается его уровнем. При этом характеристика собственной кредитоспособности города — «bbb», что на одну ступень выше кредитного рейтинга эмитента. Эта оценка отражает статус г. Москвы как экономического, административного и финансового центра страны, и поддерживается существенным профицитом текущего баланса, обуславливающим очень низкий уровень долговой нагрузки и особенно значительные денежные остатки на счетах, а также низкий объем условных обязательств.

30 августа 2017 года агентство АКРА присвоило Москве кредитный рейтинг по национальной шкале на

уровне AAA(RU), прогноз – «стабильный».

Эмитент в целом оценивает экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую. Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее время не прогнозируется. Макроэкономическая среда региона благоприятным образом сказывается на рынке коммерческой недвижимости и позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на его деятельность.

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в Москве Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, однако региональные риски, по мнению Эмитента, минимальны.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионе, в котором эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.

Москва – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый и стабильный регион России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

Москва в силу географического расположения не подвержена регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

2.4.3. Финансовые риски

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

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, права требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Размер процентной ставки по ипотечным кредитам, права требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, позволяет гарантированно осуществлять выплаты по Облигациям. Процентный доход по Облигациям состоит из двух частей – Фиксированной части дохода по Облигациям и Переменной части дохода по Облигациям. Процентная ставка Фиксированной части дохода по Облигациям для каждого купона является одинаковой, ее размер является минимальным и равен 0,365 % годовых. Переменная часть дохода по Облигациям рассчитывается как доход Эмитента, оставшийся после осуществления выплат в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, установленным в п. 17.1 Решения о выпуске облигаций и в п. 9.8.1 Проспекта ценных бумаг. В случае отсутствия указанного дохода, Переменная часть дохода по Облигациям может быть не выплачена, что не приведет к дефолту по Облигациям. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права требования по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным Закладными, а пассивы – облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных

курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий.

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

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

Указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 25-30% годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

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

Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного дохода по Облигациям. Систематическое неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам является основанием признания Закладной Дефолтной закладной, что может повлечь выкуп соответствующей Закладной. Выкуп Закладной уменьшает показатели по строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения», а также по строке 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)», если финансовые вложения были краткосрочными, и увеличивает показатели по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства, денежные эквиваленты».

Также, в случае необходимости привлечения новых средств в связи с неисполнением заемщиками обязательств по кредитным договорам, при получении новых заемных средств увеличатся показатели строки 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства» (долгосрочные обязательства), а также если заемные средства будут предоставлены менее чем на 1 год, то увеличатся показатели строки 1510 бухгалтерского баланса «Заемные средства» (краткосрочные обязательства), и, соответственно, в целом размер долгосрочных обязательств.

2.4.4. Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации относительно новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были протестированы 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 ИЦБ широко применяется на практике около десяти лет. По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ИЦБ, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты 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 и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ИЦБ при структурировании выпуска Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

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

Внутренний рынок.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 № 173-ФЗ (далее - **Закон о валютном регулировании**). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18.06.2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26.07.2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие статьи 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 года. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Законодательство Российской Федерации о налогах и сборах состоит из Налогового кодекса Российской Федерации (далее – **НК РФ**), а также принятых в соответствии с ним федеральных законов. Региональные и местные налоги регулируются соответственно законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами муниципальных образований в соответствии с положениями НК РФ.

Для операций, которые предполагает совершать Эмитент, особое значение имеют такие налоги как налог на добавленную стоимость (далее – **НДС**) и налог на прибыль. При наличии в собственности Эмитента объектов имущества, которые являются объектами обложения налогом на имущество организаций и земельным налогом, Эмитент несет обязанность по уплате соответствующих налогов. В остальном, с учетом целей и предмета деятельности Эмитента мы полагаем, что обязанность по уплате иных налогов у Эмитента не возникнет в связи с отсутствием объектов обложения.

При планировании налоговых последствий следует принимать во внимание, что положения национального налогового права подвержены частым изменениям.

Согласно Статье 57 Конституции РФ законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, не имеют обратной силы. Аналогичное положение закреплено в пункте 2 статьи 5 НК РФ. Тем не менее, в отдельных случаях изменения могут создавать негативный налоговый эффект, например, когда новое правило применяется к уже существующим структурам, при планировании которых не было возможности предусмотреть такие изменения.

Для последних изменений налогового законодательства свойственна нечеткость формулировок, которая создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что

неустраняемые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, и не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков.

В РФ отсутствует механизм т.н. «advance tax ruling», т.е. предварительно выраженной налоговыми органами правовой позицией по поводу налогообложения определенной операции или структуры. В своих разъяснениях Министерство Финансов Российской Федерации и Федеральная налоговая служба не оценивают конкретную ситуацию или операцию, и зачастую не дают понятные мотивированные разъяснения по поводу применения положений налогового законодательства. Кроме того, их позиция часто претерпевает изменения без видимых причин, так что применительно к одной и той же ситуации иногда даются противоречивые разъяснения. Поскольку разъяснения даются в отрыве от конкретной ситуации и не имеют привязки к периоду времени, возникает существенный риск того, что изменившийся подход или интерпретация закона распространяется на предыдущие налоговые периоды.

Зачастую единственным средством правовой защиты является суд. РФ де-юре не является страной прецедентного права. Кроме того, позиции судов часто являются непоследовательными и противоречивыми, что делает судебную защиту трудно предсказуемой.

По общим правилам, установленным первой частью НК, организации обязаны самостоятельно идентифицировать объекты налогообложения, определять налоговую базу и исчислять размер налога к уплате, отражая результаты этих расчетов в налоговой декларации. В целом, для налогового органа не предусмотрена специальная процедура установления налоговой базы. Только в определенных случаях налоговый орган обязан провести проверку поданной декларации сразу после ее подачи. Если в ходе такой проверки не установлено расхождений, ошибок и иных поводов для корректировки, налоговый орган не обязан принимать формальный акт, подтверждающий правильность расчета суммы налога, отраженной в декларации. Правильность расчета суммы налога может быть проверена в течение последующих трех календарных лет в ходе выездной проверки. В отдельных случаях допускается проведение повторной проверки.

Законодательство о налогах не устанавливает специального срока давности для обязанности по уплате налога. По сложившейся практике срок, ограничивающий право налоговых органов проводить выездную проверку, рассматривается фактически как срок давности исполнения обязательства по уплате налога в свете того, что факт налоговой задолженности объективно не может быть установлен в законном порядке иначе, чем в рамках выездной проверки. С учетом того, что органы оперативного дознания и следствия в силу недавних изменений законодательства получили право самостоятельно устанавливать факты, имеющие значение для исчисления налогов, не исключено, что сложившаяся практика также может измениться. В результате появится возможность проведения производства по делам, связанным с доначислением сумм налогов, основанное на фактах, установленных иным образом, чем в порядке проведения выездной проверки.

Неуплата или неполная уплата налога, в т.ч. в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия), является по общему правилу налоговым правонарушением, влекущим применение мер налоговой ответственности.

С учетом сказанного, следует подчеркнуть, что все высказывания о порядке налогообложения, содержащиеся в настоящем Ежеквартальном отчете, сделаны на основании действующего налогового законодательства. Высказывания отражают наше понимание порядка применимого законодательства и учитывают сложившуюся практику применения в той мере, в которой она является относимой и соответствует принципу правовой определенности. Риск изменения налогового законодательства, а также риск изменения его практики применения и интерпретации, и как следствие, изменение объема налоговой нагрузки Эмитента, является существенным и должен быть принят во внимание.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

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

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

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах 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 ИЦБ 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.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка.

Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента.

В целях обеспечения эффективного функционирования ипотечного агента были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, которые оказывают Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Облигации были размещены по открытой подписке, регистрация их выпуска сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг, в связи с чем в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона о РЦБ после начала размещения у Эмитента возникла обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента подлежит обязательному аудиту в соответствии с Законом об аудиторской деятельности.

Кроме того, эмитент осуществляет раскрытие иной информации (эмиссионную документацию, внутренние документы, документы бухгалтерского учета, реестр ипотечного покрытия и пр.) в соответствии с требованиями законодательства РФ, требованиями Биржи, требованиями Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг.

Для раскрытия информации Эмитент использует страницу в сети Интернет (i) предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479>), и (ii) страницу в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту (Эмитент осуществляет раскрытие информации также на следующей странице: <http://www.ia-km.ru>).

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет полученных им поступлений по обязательствам, включенным в Ипотечное покрытие. Размер процентной ставки по указанным ипотечным кредитам позволяет гарантированно осуществлять выплаты по Облигациям. Процентный доход по Облигациям состоит из двух частей – Фиксированной части дохода по Облигациям и Переменной части дохода по Облигациям. Процентная ставка Фиксированной части дохода по Облигациям для каждого купона является одинаковой, ее размер является минимальным и равен 0,365 % годовых. Переменная часть дохода по Облигациям рассчитывается как доход эмитента, оставшийся после осуществления выплат в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, установленным в пункте 17.1 Решения о выпуске облигаций и в пункте 9.8.1 Проспекта ценных бумаг. В случае отсутствия указанного дохода Переменная часть дохода по Облигациям может быть не выплачена, что не приведет к дефолту по Облигациям.

С учетом изложенного выше, риск уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента оценивается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом.

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для

выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Функционал ипотечного агента определяется и прямо регулируется императивными положениями законодательства РФ.

Тщательный отбор Эмитентом своих контрагентов, а также их осведомленность о статусе продавца Закладных и Сервисного агента, является, по мнению Эмитента, достаточным условием для минимизации рисков возникновения у Эмитента убытков в результате отказа кого-либо из контрагентов Эмитента от участия в сделке секьюритизации. Большая часть заключённых Эмитентом соглашений с контрагентами являются соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемых главой 39 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Согласно ст. 728 ГК РФ, исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков. Следовательно, любые возникшие у Эмитента убытки вследствие отказа кого-либо из контрагентов должны быть возмещены таким контрагентом в полном объеме.

С учетом изложенного выше риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом оценивается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве его продукции (работ, услуг).

Эмитент как специализированная компания, созданная в соответствии с Законом об ИЦБ, не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких работ/услуг. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

2.4.6. Стратегический риск

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

Эмитент является специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ исключительно для целей выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации.

Стратегическое управление Эмитента осуществляется специализированными организациями, обладающими высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающими Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Основные решения, направленные на реализацию целей деятельности Эмитента, в том числе по выбору контрагентов эмитента, определены. Соглашения с такими контрагентами, необходимые для функционирования Эмитента и для надлежащего исполнения им обязательств по Облигациям, заключены. С учетом этого, с момента размещения Облигаций принятие каких-либо существенных стратегических решений или привлечение новых контрагентов Эмитентом не предполагается.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений законодательства, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по Закладным. Поскольку стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по Закладным непосредственно не влияют, Эмитент рассматривает риск возникновения у него убытков в связи с неучетом или недостаточным учетом таких опасностей как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами.

Основные направления деятельности ипотечного агента определяются и прямо регулируются императивными положениями законодательства РФ. В силу специального правового статуса ипотечного агента, установленного Законом об ИЦБ, у ипотечного агента отсутствуют конкуренты. Другие ипотечные агенты также не являются конкурентами Эмитента.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет поступлений, полученных им как кредитором по соответствующим требованиям. Закладные, входящие в Ипотечное покрытие, перешли в собственность Эмитента в соответствии с Договором купли-продажи Закладных от 29.07.2015. Приобретение иного имущества до даты погашения Облигаций не предполагается. С учетом изложенного, Эмитент рассматривает как маловероятный риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме финансовой базы деятельности Эмитента, поскольку приобретаемые активы будут обеспечивать Эмитента необходимыми финансовыми средствами до погашения Облигаций.

Эмитент не имеет собственной материально-технической базы, поскольку на основании статьи 8 Закона об ИЦБ от имени Эмитента действуют специализированные организации, исполняющие обязательства по заключенным с Эмитентом договорам за счет принадлежащих им материально-технических ресурсов.

Поскольку Эмитент в силу статьи 8 Закона об ИЦБ не имеет штата сотрудников, риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых людских ресурсов отсутствует.

Эмитент предполагает, что при принятии стратегических решений специализированные организации, которым на основании договоров с Эмитентом переданы соответствующие функции, обеспечат в полном объеме все необходимые организационные меры для их реализации, поскольку они обладают высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, а также оказывают Эмитенту услуги на долгосрочной основе.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент.

Текущие судебные процессы, в которых участвует Эмитент, отсутствуют.

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

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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

У Эмитента нет дочерних обществ или зависимых обществ. Исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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

Эмитент не производит никаких видов продукции, не выполняет какие-либо работы и не оказывает услуги для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

2.4.8. Банковские риски

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ».

Полное фирменное наименование на английском языке: «Mortgage agent KM» Limited Liability Company.

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «ИА КМ».

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: «MA KM» LLC.

Дата (даты) введения действующих наименований: Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Решение б/н от 27.05.2015), государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» в качестве юридического лица осуществлена 04.06.2015.

Полное или сокращенное фирменные наименования Эмитента не являются схожими с наименованием другого юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.

В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

ОГРН эмитента: 1157746504574.

Дата его государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 04.06.2015.

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать: в соответствии с пунктом 2.2 устава Эмитента, Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по всем размещенным и находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием общества. При этом согласно пункту 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента: Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента: целью создания и деятельности Эмитента согласно пункту 3.2 устава Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: отсутствует.

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг, подробно изложена в пункте 2.4 настоящего Ежеквартально отчета.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента (согласно Уставу): город Москва.

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, строение 2А.

Иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

Номер телефона: (499) 286-2031.

Номер факса: (499) 286-2036.

Адрес электронной почты: lesnayaIuiza@trewetch-group.ru.

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

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479>; www.ia-km.ru.

Специальное подразделение эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента не создано.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

Присвоенный эмитенту налоговыми органами ИНН: 7704318667.

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Филиалы и представительства у Эмитента отсутствуют.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной согласно ОКВЭД: 64.99.

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 66.12.3.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не применимо для ипотечного агента. В соответствии со статьей 2 Закона об ИЦБ ипотечным агентом является специализированная коммерческая организация, которая соответствует установленным статьей 8 Закона об ИЦБ требованиям, исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных и которой в соответствии с Законом об ИЦБ предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не применимо для ипотечного агента. В соответствии со статьей 2 Закона об ИЦБ ипотечным агентом является специализированная коммерческая организация, которая соответствует установленным статьей 8 Закона об ИЦБ требованиям, исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных и которой в соответствии с Законом об ИЦБ предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не применимо для ипотечного агента. В соответствии со статьей 2 Закона об ИЦБ ипотечным агентом является специализированная коммерческая организация, которая соответствует установленным статьей 8 Закона об ИЦБ требованиям, исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных и которой в соответствии с Законом об ИЦБ предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

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

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

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

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

3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами.

а) Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия.

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных от 29.07.2015. Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций, перешли в собственность Эмитента.

Срок передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие, в собственность Эмитента в соответствии с Договором купли-продажи закладных – дата проставления на Закладной отметки о новом владельце Закладной, которая не может быть позднее Даты начала размещения.

б) Количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент.

В соответствии с пунктом 6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитентом зарегистрирован единственный выпуск облигаций (неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, в количестве 13 504 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 30.06.2022 г., размещенные по открытой подписке; государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R; дата государственной регистрации: 24.09.2015).

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования.

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

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в ГК РФ, НК РФ, Градостроительном кодексе РФ, Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 06.07.1998 № 102-ФЗ, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законом о РЦБ, а также в Федеральном законе № 218-ФЗ от 30.12.2004 г. «О кредитных историях» и других законодательных и подзаконных актах.

В 2018 году объем инвестиций в российскую коммерческую недвижимость по данным JLL составил \$2,9 млрд, в том числе около \$890 млн – в офисную недвижимость

В I кв. 2019 года объем инвестиционных сделок увеличился на 32% в годовом сопоставлении и составил \$979 млн. (около \$380 млн – в офисную недвижимость), что стало максимальным значением за соответствующие периоды последних трех лет. В целом за 2019 год инвестиционный объем прогнозируется на уровне \$3,5 млрд.

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами.

Эмитент не является специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует подконтрольная организация, которая ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

В соответствии с пунктом 2.2 устава Эмитента, Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по всем размещенным и находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием Общества. При этом согласно пункту 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

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

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

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

У Эмитента отсутствуют подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение.

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

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. По состоянию на 31.12.2018 и 31.03.2019 основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

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

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, руб.	Сумма начисленной амортизации руб.
Отчетная дата: 31.12.2018		
-	0	0
Итого:	0	0
Отчетная дата: 31.03.2019		
-	0	0
Итого:	0	0

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств, соответственно, амортизация начисляться не будет.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершленного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств: в период с даты государственной регистрации Эмитента (04.06.2015) и до 31.03.2018 переоценка основных средств не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств. Эмитент не имеет долгосрочно арендуемых основных средств.

Сведения о способе проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки): сведения не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют основные средства и не планируется их приобретение.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента: приобретение, выбытие и замена основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента): сведения о фактах обременения основных средств эмитента не указываются в связи с отсутствием основных средств у Эмитента.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности указаны за последний завершленный отчетный год (по состоянию на 31.12.2018) и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года (по

состоянию на 31.03.2019), а также за аналогичные периоды предшествующего года (по состоянию на 31.12.2017 и 31.03.2018).

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: российские стандарты бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	31.12.2017	31.12.2018	3 мес. 2018 г.	3 мес. 2019 г.
Норма чистой прибыли, %	Чистая прибыль / Выручка от продаж x 100	0	0	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	Выручка от продаж / Балансовая стоимость активов	0	0	0	0
Рентабельность активов, %	Чистая прибыль / Балансовая стоимость активов x 100	-0,06	-0,07	0,00	0,00
Рентабельность собственного капитала, %	Чистая прибыль / Капитал и резервы x 100	-11,20	-15,77	0,36	0,11
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + Непокрытый убыток отчетного года	-	-	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Балансовая стоимость активов x 100	-	-	-	-

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики его расчета: расчеты всех приведенных показателей, по мнению Эмитента, имеют очевидный экономический смысл.

Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики расчета таких показателей: дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в настоящем Ежеквартальном отчете не используются.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей:

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

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

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

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

Рентабельность активов:

По итогам 2018 года значение показателя по сравнению с итоговым показателем за 2017 год снизилось, в связи с получением убытка.

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя по сравнению с показателем за аналогичный период 2018 года не изменилось.

Рентабельность собственного капитала:

По итогам 2018 года значение показателя по сравнению с итоговым показателем за 2017 год существенно снизилось, в связи с получением убытка.

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя по сравнению с показателем за аналогичный период 2018 года существенно снизилось, в связи с уменьшением прибыли Эмитента.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за соответствующий отчетный период: в 1 квартале 2019 года получена прибыль.

В 1 квартале 2019 года у Эмитента получена прибыль, в связи с превышением доходов над расходами.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию: в соответствии с уставом Эмитента в обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников общества.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Показатели ликвидности эмитента:

Показатели, характеризующие ликвидность Эмитента, указаны за последний заверченный отчетный год (по состоянию на 31.12.2018) и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года (по состоянию на 31.03.2019), а также за аналогичные периоды предшествующего года (по состоянию на 31.12.2017 и 31.03.2018).

Наименование показателя	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2018	31.03.2019
Чистый оборотный капитал, тыс.руб.	63 571	55 018	213 802	55 081
Коэффициент текущей ликвидности	1,37	1,37	2,28	1,38
Коэффициент быстрой ликвидности	1,37	1,37	2,28	1,38

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: российские стандарты бухгалтерской отчетности.

В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной

показатель, характеризующий ликвидность эмитента, с указанием методики его расчета: расчеты всех приведенных показателей, по мнению Эмитента, имеют очевидный экономический смысл.

Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие его ликвидность, с указанием методики расчета таких показателей: дополнительные показатели, характеризующие ликвидность Эмитента, в настоящем Ежеквартальном отчете не используются.

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде:

В соответствии с пунктом 3.1. устава Эмитента исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залдных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

Чистый оборотный капитал:

На 31.12.2018 года значение показателя равно 55 018 тыс. рублей.

На 31.03.2019 года значение показателя равно 55 081 тыс. рублей.

Коэффициент текущей ликвидности:

На 31.12.2018 года значение показателя равно 1,37.

На 31.03.2019 года значение показателя равно 1,38.

Коэффициент быстрой ликвидности:

На 31.12.2018 года значение показателя равно 1,37.

На 31.03.2019 года значение показателя равно 1,38.

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: российские стандарты бухгалтерской отчетности.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов.

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: отсутствуют.

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

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

Чистый оборотный капитал:

По итогам 2018 года значение показателя по сравнению с итоговым показателем за 2017 год снизилось, в связи с уменьшением оборотных активов и краткосрочных обязательств Эмитента.

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя по сравнению с показателем за аналогичный период 2018 года существенно снизилось, в связи с уменьшением оборотных активов Эмитента.

Коэффициент текущей ликвидности:

По итогам 2018 года значение показателя по сравнению с итоговым показателем за 2017 год не изменилось.

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя по сравнению с показателем за аналогичный период 2018 года снизилось в связи с уменьшением оборотных активов Эмитента.

Коэффициент быстрой ликвидности:

По итогам 2018 года значение показателя по сравнению с итоговым показателем за 2016 год не изменилось.

По итогам 1 квартала 2019 года значение показателя по сравнению с показателем за аналогичный период 2018 года снизилось в связи с уменьшением оборотных активов Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию: В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

4.3. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода (отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.):

Вложения в эмиссионные ценные бумаги на 31.03.2019:

Вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющие пять и более процентов всех финансовых вложений, на 31.03.2019 отсутствуют.

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги на 31.03.2019:

1. Вид ценных бумаг: *закладные.*

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: Акционерное общество «Автомобильный сборочный конверсионный комплекс».

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: АО «АСКК».

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: Российская Федерация, город Москва.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39А.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7704167721.

ОГРН: 1027739127899.

Государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение): не применимо для закладных.

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 1 (одна).

2. Вид ценных бумаг: *закладные.*

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: Общество с ограниченной ответственностью «ВестИнвест».

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ООО «ВестИнвест».

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: Российская Федерация, город Москва.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 119049, город Москва, улица Шаболовка, дом 10, корпус 2, эт. 2 пом. XXXIV ком. 2.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7710708288.

ОГРН: 1087746256058.

Государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение): не применимо для закладных.

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 1 (одна).

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента, для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а для опционов эмитента - также срок погашения: не применимо для закладных.

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента (отдельно указывается балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ эмитента): 12 505 000 000; единица изменения: руб.

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения: на дату окончания отчетного квартала сумма основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, учитываемым на балансе Эмитента, составляет 12 505 000 000 рублей, начисленные проценты 197 636 301,35 руб. Срок погашения в соответствии с условиями обязательства по каждой закладной.

Размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплат: не применимо для закладных.

Размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты: не применимо для закладных.

Размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты: не применимо для закладных.

В случае если величина вложений эмитента в акции акционерных обществ увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества, указывается количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) таких акций, полученных эмитентом: Эмитент не приобретал акции акционерных обществ.

о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: такие резервы Эмитентом не создавались.

Иные финансовые вложения: иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет.

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

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещались.

Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала: убытки по финансовым вложениям отсутствуют.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте: Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н; Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденное приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Вложения в эмиссионные ценные бумаги на 31.12.2018:

Вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющие пять и более процентов всех финансовых вложений, на 31.12.2018 отсутствуют.

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги на 31.12.2018:

1. **Вид ценных бумаг:** закладные.

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: Акционерное общество «Автомобильный сборочный конверсионный комплекс».

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: АО «АСКК».

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: Российская Федерация, город Москва.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39А.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7704167721.

ОГРН: 1027739127899.

Государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных

ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение): не применимо для закладных.

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 1 (одна).

2. *Вид ценных бумаг:* закладные.

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: Общество с ограниченной ответственностью «ВестИнвест».

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ООО «ВестИнвест».

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: Российская Федерация, город Москва.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 119049, город Москва, улица Шаболовка, дом 10, корпус 2, эт. 2 пом. XXXIV ком. 2.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7710708288.

ОГРН: 1087746256058.

Государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение): не применимо для закладных.

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 1 (одна).

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента, для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а для опционов эмитента - также срок погашения: не применимо для закладных.

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента (отдельно указывается балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ эмитента): 12 505 000 000; единица изменения: руб.

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения: на дату окончания отчетного квартала сумма основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, учитываемым на балансе Эмитента, составляет 12 505 000 000 рублей, начисленные проценты 202028219,16 руб. Срок погашения в соответствии с условиями обязательства по каждой закладной.

Размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплат: не применимо для закладных.

Размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты: не применимо для закладных.

Размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты: не применимо для закладных.

В случае если величина вложений эмитента в акции акционерных обществ увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества, указывается количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) таких акций, полученных эмитентом: Эмитент не приобретал акции акционерных обществ.

о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: такие резервы Эмитентом не создавались.

Иные финансовые вложения: иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет.

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

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещались.

Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала: убытки по финансовым вложениям отсутствуют.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте: Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О

бухгалтерском учете»; Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н; Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденное приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

При наличии нематериальных активов эмитент раскрывает информацию об их составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации: нематериальные активы отсутствуют, амортизация не начислялась.

В случае вноса нематериальных активов в уставный капитал или их поступления в безвозмездном порядке раскрывается информация о методах оценки нематериальных активов и их оценочной стоимости: информация не раскрывается, т.к. нематериальные активы отсутствуют. Внос нематериальных активов в уставный капитал не осуществлялся. Поступлений нематериальных активов в безвозмездном порядке не было.

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах: Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете), Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденное Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденное Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

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

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период: политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств отсутствует. Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента не осуществлялись.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара): Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.

Сведения об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности: отсутствуют.

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

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

За 2018 год

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность

В 2018 года состоялись 7 сделок ипотечной секьюритизации номинальным объемом 146,8 млрд рублей.

Сделок по секьюритизации нежилой недвижимости не проводилось.

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли

- денежно-кредитная политика Банка России
- появление электронной закладной
- повышение ставок по ипотеке в крупнейших банках

За 3 месяца 2019 года

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность

В I квартале 2019 года сделок по секьюритизации недвижимости на российском рынке не проводилось.

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли

- меры правительства по стимулированию улучшения жилищных условия населения
- денежно-кредитная политика Банка России

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

За 2018 год

На российском рынке, согласно данным АЦИКС, обращались три выпуска облигаций, обеспеченных нежилой недвижимостью. ЗАО «Ипотечный агент «Московский» и ЗАО «Ипотечный агент Кама» в IV квартале произвели частичное досрочное погашение облигаций, кроме того, ЗАО «Ипотечный агент «Московский» выплатило купонный доход по 7 и 8 купонным периодом

Доля Эмитента в сегменте рынка ипотечных облигаций, обеспеченных нежилой недвижимостью, составляет 76% в денежном выражении. Такой результат, по мнению Эмитента, является удовлетворительным и соответствует общим тенденциям развития отрасли. Доминирующее положение объясняется снижением объемов рынка секьюритизации нежилой ипотеки.

За 3 месяца 2019 года

По состоянию на 31.03.2019 доля Эмитента в сегменте рынка ипотечных облигаций, обеспеченных нежилой недвижимостью, сохранилась на уровне 76%. Такой результат, по мнению Эмитента, является удовлетворительным и соответствует общим тенденциям развития отрасли. Доминирующее положение объясняется снижением объемов рынка секьюритизации нежилой ипотеки.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно представленной информации, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете, указываются такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию: Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения органов управления Эмитента относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо деятельности, направленной на приобретение Закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям. Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска облигаций. Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию Ипотечного покрытия, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, контроль за распоряжением этим имуществом (Специализированным депозитарием) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по Закладным, включенным в Ипотечное покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения Заемщиками своих

обязательств по Закладным (при необходимости) и иные мероприятия (Сервисным агентом).

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной Закладной. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

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

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.

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

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 2.4 настоящего Ежеквартального отчета.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершённый отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и следовательно, как пояснялось выше, влияющих на деятельность Эмитента, является изменение ключевой ставки Банка России.

По состоянию на 31.03.2019 года ключевая ставка Банка России составляла 7,75% годовых –. Инфляция увеличилась до 5,25% в годовом исчислении, инфляционные ожидания населения и бизнеса остаются повышенными. При развитии ситуации в соответствии с базовым прогнозом Банк России допускает снижение ключевой ставки в 2019 году. Риск прекращения платежей Заемщиков в погашение выданных им Ипотечных кредитов также является фактором, влияющим на результаты деятельности Эмитента. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как низкую.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

В соответствии с уставом Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

4.8. Конкуренты эмитента

Существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом: Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг): Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

- общее собрание участников Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в Обществе не создаются. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

Компетенция общего собрания участников Общества в соответствии с уставом Общества:

«определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

- утверждение и изменение устава Общества;
- увеличение размера уставного капитала Общества;
- принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками Общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- принятие решений о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решений о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;

- принятие решения о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;

- утверждение лица, осуществляющего учет прав на выпущенные Обществом бездокументарные ценные бумаги и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;

- иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и уставом к исключительной компетенции общего собрания участников и совета директоров.»

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ИЦБ и

уставом Общества осуществляет управляющая организация.

Управляющая организация:

«без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;

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

- имеет право подписи финансовых документов;

- выдает доверенности от имени Общества;

- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;

- обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием, заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;

- принимает решение о проведении общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает общее собрание участников Общества в соответствии с уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;

- организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;

- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;

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

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

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ИЦБ.

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа: Кодекс корпоративного поведения (управления) Эмитента либо иной аналогичный документ отсутствует.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов управления: внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, Эмитентом не утверждались.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия:

www.ia-km.ru; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479>.

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

Совет директоров Эмитента

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

Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) Общества не предусмотрен уставом Общества.

Единоличный исполнительный орган

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

Полное фирменное наименование Управляющей организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Тревеч - Управление»
ИНН	7704874061
ОГРН	5147746079388

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии):

Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.06.2015 г., № б/н

Место нахождения:

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

Адрес для направления почтовой корреспонденции:

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

Контактный телефон:

(499) 286-20-31

Факс:

(499) 286-20-36

Адрес электронной почты:

lesnaya luiza@trewetch-group.ru

Номер, дата выдачи лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа:

Лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами не имеется.

Сведения о персональном составе органов управления управляющей организации (за исключением общего собрания участников):

Совет директоров не предусмотрен уставом управляющей организации.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом управляющей организации.

Единоличный исполнительный орган управляющей организации:

1. Директор

Фамилия, имя, отчество:

Лесная Луиза Владимировна

Год рождения:

1973

Сведения об образовании:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.10.2010	01.10.2012	Башкирское открытое акционерное общество «Башкирэнерго»	Директор по связям с общественностью
01.10.2012	29.12.2012	Общество с ограниченной ответственностью «Башкирская генерирующая компания»	Директор по связям с общественностью
11.03.2013	27.04.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Исполнительный директор
26.04.2013	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Сэндикс»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»	Член совета директоров
04.10.2013	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов»	Член совета директоров
30.04.2014	08.05.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Член совета директоров
30.04.2014	31.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Член совета директоров
30.04.2014	29.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск»	Член совета директоров
30.04.2014	30.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью	Член совета

		«НАНОКЕРАМИКС»	директоров
07.05.2014	30.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс»	Член совета директоров
18.07.2014	12.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Генеральный директор
22.07.2014	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»	Член совета директоров
02.03.2015	22.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»	Член совета директоров
30.04.2015	09.12.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов»	Член совета директоров
30.04.2015	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»	Член совета директоров
24.12.2015	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»	Член совета директоров
11.10.2016	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»	Член совета директоров
26.12.2016	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
28.04.2017	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление»	Директор

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:	доли не имеет
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:	не применимо, организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:	не применимо, организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.
Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:	отсутствуют, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):	отсутствуют, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:	отсутствуют, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:	родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют
Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области	к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов,

финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти:	рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась; судимости не имеется
Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):	должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), не занимала

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Информация обо всех видах вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Уставом Эмитента не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров (наблюдательного совета) Общества.

Функции совета директоров Общества исполняет Общее собрание участников.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.06.2015 г. б/н Управляющей организации.

Наименование показателя	31.12.2018	31.03.2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	578	161
Заработная плата	-	-
Премии	-	-
Комиссионные	-	-
Иные виды вознаграждений	-	-
Компенсации расходов	45	8
ИТОГО	623	169

Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента: не применимо.

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера расходов, подлежащих компенсации:

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.06.2015 г. № б/н, сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, за услуги, оказываемые Управляющей организацией, Эмитент выплачивает нижеследующие суммы:

1. Первоначальное вознаграждение в размере 4250 долларов США.
2. Ежеквартальное вознаграждение в размере 2000 долларов США (из расчета 8000 долларов США в год) с Даты принятия решения о размещении до даты полного погашения Облигаций.
3. Дополнительное вознаграждение из расчета почасовых ставок, максимальная из которых составляет 240 долларов США.

4. Фиксированное дополнительное вознаграждение за осуществление выплат процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения), а также досрочного погашения по Облигациям в размере 0,02 % суммы платежа в пользу владельца Облигаций.

5. Фиксированное дополнительное вознаграждение за период с даты принятия решения о ликвидации Общества до даты ликвидации Общества, включающее вознаграждение за все необходимые услуги по ликвидации Обществ в размере 1500 долларов США.

Оплата осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета, но не менее 35 рублей за один доллар США. Все суммы указаны не включая НДС, эквивалент которого выплачивается в дополнение к установленным суммам.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

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

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

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

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Согласно уставу Эмитента контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества на 1 год. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.

Ревизор в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключения ревизора Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества может определяться положением о ревизоре, утверждаемым общим собранием участников общества.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием участников Общества. Договор с аудитором Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита).

Информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: Совет директоров не предусмотрен уставом Эмитента.

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях: внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор. Орган или структурное подразделение, отличное от ревизора, осуществляющее внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля:

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Эмитентом утвержден внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации - Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Эмитента (Решение единственного участника Эмитента №02/01/2015 МА КМ от 01.07.2015).

На дату подписания настоящего ежеквартального отчета Эмитентом утверждено в новой редакции Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Эмитента (Решение единственного участника Эмитента №01/01/2018 МА КМ от 26.04.2018).

Политика Эмитента в области управления рисками отсутствует.

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

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор.

Фамилия, имя, отчество:		Дюрягина Ольга Владимировна	
Год рождения:		1963	
Сведения об образовании:		высшее	
Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:			
Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.07.2011	20.12.2017	Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН»	Директор Департамента бухгалтерского учета (Основное место работы)
19.09.2014	настоящее время	Акционерное общество «Арктик Ресурс»	Ревизор
06.10.2014	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»	Директор Департамента бухгалтерского учета (Совместительство)
30.04.2015	настоящее время	Акционерное общество «РЕГИОН Эссет Менеджмент»	Ревизор
30.04.2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции»	Ревизор
30.04.2015	09.08.2018	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Траст»	Ревизор
30.04.2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент»	Ревизор
30.06.2015	настоящее время	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»	Ревизор
30.06.2015	настоящее время	Акционерное общество «РЕГИОН Лизинг»	Ревизор
30.06.2015	настоящее время	Акционерное общество «РЕ-КОН»	Ревизор
30.06.2015	22.11.2016	Закрытое акционерное общество «Гудзон»	Ревизор
30.06.2015	настоящее время	Акционерное общество «Автомобильный сборочный конверсионный комплекс»	Ревизор

30.06.2015	настоящее время	Акционерное общество «НЕФТЯНАЯ КОМПАНИЯ «РОСАГРОНЕФТЕПРОДУКТ»	Ревизор
26.04.2017	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Онлайн»	Ревизор
21.12.2017	31.01.2019	Общество с ограниченной ответственностью «РеСМ Групп»	Директор по вопросам бухгалтерского учета и отчетности (Основное место работы)
21.12.2017	31.01.2019	Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН»	Директор Департамента бухгалтерского учета (Совместительство)
03.05.2018	настоящее время	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»	Главный бухгалтер (Совместительство)
15.11.2018	настоящее время	Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН»	Член Ревизионной комиссии
01.02.2019	настоящее время	Акционерное общество «Инвестиционная компания «РЕГИОН»	Директор по вопросам бухгалтерского учета и отчетности (Основное место работы)
Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:		доли не имеет	
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:		не применимо	
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:		не применимо	
Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:		отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.	
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):		отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.	
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:		отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ	
Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента:		родственные связи отсутствуют	

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:	к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась; судимости не имеется
Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):	должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), не занимала

У Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган (структурное подразделение), осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) и отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.

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

Информация обо всех видах вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30.12.2014 № 454-П, информация о вознаграждении физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора Эмитента в составе Ежеквартального отчета не указывается.

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: соответствующие решения и (или) соглашения отсутствуют.

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

Средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера за соответствующий отчетный период:

Эмитент не имеет штата сотрудников в силу положения статьи 8 Закона об ИЦБ и устава Эмитента. В связи с этим сведения в настоящем пункте не приводятся.

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

Эмитент не имеет штата сотрудников в силу положения статьи 8 Закона об ИЦБ и устава Эмитента. В связи с этим сведения в настоящем пункте не приводятся.

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: 1 (один).
Эмитент не является акционерным обществом.

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

Сведения об участниках Эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала:

Полное наименование:	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»
Сокращенное наименование:	Фонд «Платформа 1»
ОГРН	1097799006799
Идентификационный номер налогоплательщика:	7703393929
Место нахождения:	119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, строение 2А
Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента:	100%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	не применимо к обществу с ограниченной ответственностью
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций указанного лица	отсутствуют
Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют

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

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах.

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

Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: указанное лицо отсутствует.

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

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента (или указание на отсутствие таких ограничений): не применимо, т.к. Эмитент не является акционерным обществом.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений): отсутствуют.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, нет.

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

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015.

В период с даты создания Эмитента и до даты окончания отчетного квартала (31.03.2019) единственным участником Эмитента являлось лицо, указанное в пункте 6.2 настоящего Ежеквартального отчета.

Изменений в составе участников Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала, со времени создания Эмитента (04.06.2015) и до даты окончания отчетного квартала (31.03.2019) не происходило.

Эмитент не является акционерным обществом.

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

В соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ, в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

Сведения о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

В соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Сведения о структуре дебиторской задолженности на 31.12.2018, 31.03.2019:

Наименование показателя	Значение показателя за отчетный	Значение показателя за
-------------------------	---------------------------------	------------------------

	период (31.12.2018 года)	отчетный период (31.03.2019 года)
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	202 424	198 120
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	202 424	198 120
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	-	-

Сведения о наличии в составе дебиторской задолженности эмитента за соответствующий отчетный период дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

На 31.03.2019

1.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВестИнвест».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ВестИнвест».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах места нахождения: 119049, город Москва, улица Шаболовка, дом 10, корпус 2, эт. 2 пом. XXXIV ком. 2.

ИНН (если применимо) 7710708288:

ОГРН (если применимо) 1087746256058:

Сумма задолженности: 125 513 тыс. рублей

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

Дебитор не является аффилированным лицом Эмитента.

2.

Полное фирменное наименование: Акционерное Общество «Автомобильный сборочный коверсионных комплексов».

Сокращенное фирменное наименование: АО «АСКК».

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва.

Адрес в пределах места нахождения: 125167, город Москва, проспект Ленинградский, 39А.

ИНН (если применимо): 7704167721.

ОГРН (если применимо): 1027739127899.

Сумма задолженности: 72 123 тыс. рублей

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

Дебитор не является аффилированным лицом Эмитента.

Сведения о наличии в составе дебиторской задолженности эмитента за соответствующий отчетный период дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы

На 31.12.2018

1.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВестИнвест».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ВестИнвест».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах мест нахождения: 119049, город Москва, улица Шаболовка, дом 10, корпус 2, эт. 2 пом. XXXIV ком. 2.

ИНН (если применимо) 7710708288;

ОГРН (если применимо) 1087746256058;

Сумма задолженности: 128 302 тыс. рублей

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

Дебитор не является аффилированным лицом Эмитента.

2.

Полное фирменное наименование: Акционерное Общество «Автомобильный сборочный коверсионных комплексов».

Сокращенное фирменное наименование: АО «АСКК».

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва.

Адрес в пределах места нахождения: 125167, город Москва, проспект Ленинградский, 39А.

ИНН (если применимо): 7704167721.

ОГРН (если применимо): 1027739127899.

Сумма задолженности: 73 726 тыс. рублей

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует.

Дебитор не является аффилированным лицом Эмитента.

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к Ежеквартальному отчету:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложением аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный год (2018 год) в составе, указанном ниже, с приложением аудиторского заключения, подготовленного в отношении такой отчетности, приведена в Приложении № 1 к настоящему Ежеквартальному отчету:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г. (Форма по ОКУД 0710001);
- Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2018 г. (Форма по ОКУД 0710002);
- Отчет об изменениях капитала за 2018 г. (Форма по ОКУД 0710003);
- Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2018 г. (Форма по ОКУД 0710004);
- Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ».

б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами: годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2018 год с приложением аудиторского заключения, подготовленного в отношении такой отчетности, приведена в Приложении № 2 к настоящему Ежеквартальному отчету.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлены отчетность: Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО).

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к Ежеквартальному отчету:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением:

- Бухгалтерский баланс на 31 марта 2019 (Форма по ОКУД 0710001);
 - Отчет о финансовых результатах за Январь-Март 2019 г. (Форма по ОКУД 0710002)
- приведены в Приложении № 3 к настоящему Ежеквартальному отчету.

б) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами:

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, за указанный в настоящем пункте период Эмитентом не составлялась.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к Ежеквартальному отчету:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность (в том числе годовая консолидированная финансовая отчетность) Эмитентом не составляется.

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению годовой консолидированной финансовой отчетности:

1) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина от 29.07.1998 г. № 34н;

2) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

3) Эмитент не имеет контролирующих лиц.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев, Эмитентом не составляется.

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению промежуточной консолидированной финансовой отчетности:

1) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина от 29.07.1998 г. № 34н;

2) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

3) Эмитент не имеет контролирующих лиц.

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев, Эмитентом не составляется.

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению промежуточной консолидированной финансовой отчетности:

1) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина от 29.07.1998 г. № 34н;

2) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

3) Эмитент не имеет контролирующих лиц.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента

Сведения об основных положениях учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета, принятой Эмитентом на 2019 год, включены в Приложение № 4 к настоящему Ежеквартальному отчету.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. За период с даты государственной регистрации Эмитент не осуществлял и не осуществляет продажу продукции и товаров, также выполнение работ и оказание услуг за пределами Российской Федерации.

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

Существенные изменения в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, отсутствуют.

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

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала.

С 01.01.2016 до даты окончания отчетного квартала (31.03.2019) Эмитент не участвовал в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала: 10 000 (десять тысяч) рублей

Размер долей участников эмитента:

Доли в уставном капитале распределяются среди участников следующим образом:

Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» (ОГРН 1097799006799) – 1 доля, в размере 100% от уставного капитала, номинальной стоимостью 10 000 рублей.

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует уставу Эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

С 01.01.2016 до даты окончания отчетного квартала (31.03.2019) не происходило изменений размера уставного капитала Эмитента.

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

Наименование высшего органа управления эмитента: Общее собрание участников.

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

эмитента:

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Закона об ООО, пунктом 10.3 устава Эмитента, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомить каждого участника о проведении Общего собрания участников, с указанием времени и места проведения Общего собрания. Уведомление должно быть осуществлено любым из следующих способов: направлением всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

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

Решение вопросов о проведении общего собрания участников, утверждении его повестки, созыве Общего собрания участников в соответствии с уставом Эмитента (пункт 12.5.7) и применимым законодательством принимается Единоличным исполнительным органом – Управляющей организацией. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами долей Общества на дату предъявления требования (пункт 10.2 устава Эмитента).

В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Закона об ООО, в случае, если в течение установленного Законом об ООО срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

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

Годовое общее собрание участников Общества проводится не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 4 месяца после окончания финансового года Эмитента. Проводимые помимо годового общие собрания участников Общества являются внеочередными.

Внеочередное общее собрание участников Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, должно быть проведено не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней со дня получения требования о его проведении.

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

Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (два) дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников. Изменения в повестку дня Общего собрания участников должны быть доведены до сведения участников не позднее чем за 1 (один) до даты проведения Общего собрания участников.

Порядок направления уведомлений об изменениях в повестку дня:

Уведомление должно быть осуществлено любым из следующих способов: направлением всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

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

Участники Общества являются лицами, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента.

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения аудитора и ревизора Общества по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о коммерческой организации, претендующей на избрание в качестве управляющей организации Общества и ревизора Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект Устава в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.

Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

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

Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его проведении, подтверждается подписанием протокола всеми участниками Общества.

Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на его голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Протоколы всех Общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Единоличным исполнительным органом – Управляющей организацией.

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола Общего собрания участников Общества Единоличный исполнительный орган – Управляющая организация обязана направить копию протокола Общего собрания участников Общества всем участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Общества, то есть любым из следующих способов: почтовым отправлением или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

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

На дату окончания отчетного квартала отсутствуют коммерческие организации, в которых Эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.

8.1.5. Сделка (группа взаимосвязанных сделок), размер которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки.

За 3 месяца 2019 года Эмитент указанных сделок не совершал.

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

Информация о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением его акций, раскрывается отдельно по выпускам, все ценные бумаги которых погашены, и выпускам, ценные бумаги которых не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении)

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанные выпуски отсутствуют.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть

размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении)

№ п/п	Вид ценных бумаг	Общее количество ценных бумаг, которые не являются погашенными, шт.	Объем по номинальной стоимости, руб.
1.	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента	13 504 000	13 504 000 000 ⁷
	Итого	13 504 000	13 504 000 000 ⁸

Информация по каждому выпуску ценных бумаг, в отношении которого осуществлена его государственная регистрация (осуществлено присвоение ему идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и ценные бумаги которого не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении)

1.

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, со сроком погашения 30.06.2022 г., размещенные по открытой подписке; международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-01-36480-R, дата его государственной регистрации: 24.09.2015
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	13 504 000 шт.
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	13 504 000 000 руб. ⁹
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	Находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об	Дата представления уведомления об итогах выпуска

⁷ Остаточная номинальная стоимость –12 505 109 120,00 руб.

⁸ Остаточная номинальная стоимость –12 505 109 120,00 руб.

⁹ Остаточная номинальная стоимость –12 505 109 120,00 руб.

итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	ценных бумаг: 02.10.2015
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	28
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	30.06.2022 г.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479 ; www.ia-km.ru

В случае если по отношению к ценным бумагам выпуска осуществлена государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг (осуществлено присвоение идентификационного номера дополнительному выпуску ценных бумаг) по каждому такому дополнительному выпуску ценных бумаг в табличной форме указываются следующие сведения: нет.

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением: Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.
Вид предоставленного обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия) по облигациям эмитента	Залог Ипотечного покрытия
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	Размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, на 30.03.2019 г. составляет 15 208 704 178,22 рублей. Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру ипотечного покрытия.
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода (накопленного процентного (купонного) дохода за текущий процентный (купонный) период и процентного дохода по Облигациям за купонные периоды, предшествующие

	<p>обращению взыскания на Ипотечное покрытие).</p> <p>В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).</p>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	<p>Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:</p> <p>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479; www.ia-km.ru.</p>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Ценные бумаги выпуска являются конвертируемыми ценными бумагами: нет.

Ценные бумаги выпуска являются опционами эмитента: нет.

Ценные бумаги выпуска являются российскими депозитарными расписками: нет.

Обязательства Эмитента по указанным ценным бумагам выпуска, срок исполнения которых наступил, исполнены Эмитентом надлежащим образом.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	<p>Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.</p> <p>Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 2 (двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.</p>
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 24.09.2015.
Вид предоставленного обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная	Залог Ипотечного покрытия

или муниципальная гарантия) по облигациям эмитента	
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	Размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, на 30.03.2019 г. составляет 15 208 704 178,22 рублей. Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру ипотечного покрытия.
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<p>Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода (накопленного процентного (купонного) дохода за текущий процентный (купонный) период и процентного дохода по Облигациям за купонные периоды, предшествующие обращению взыскания на Ипотечное покрытие).</p> <p>В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).</p>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	<p>Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:</p> <p>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479; www.ia-km.ru.</p>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

30.09.2015 Эмитентом размещен один выпуск облигаций с ипотечным покрытием.

8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН».

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДК «РЕГИОН».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1

ИНН: 7708213619.

ОГРН: 1037708002144.

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: № 22-000-0-00088 от 13.05.2009, выданная ФСФР России без ограничения срока действия.

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: № 045-09028-000100 от 04.04.2006, выданная ФСФР России, без ограничения срока действия.

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий: 4-01-36480-R.

8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Полное и сокращенное фирменные наименования и место нахождения лица, страхующего свою ответственность перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (эмитент, специализированный депозитарий, осуществляющий ведение реестра ипотечного покрытия, регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев именных облигаций с ипотечным покрытием): риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется. Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций.

Сведения о лице, страхующем свою ответственность перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (специализированном депозитарии)

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН».

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДК РЕГИОН».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1

Сведения о страховой организации (организаций), осуществляющей (осуществляющих) страхование риска ответственности специализированного депозитария перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Полное фирменное наименование: Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах».

Сокращенное фирменное наименование: СПАО «Ингосстрах».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

ИНН: 7705042179.

ОГРН: 1027739362474.

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии указанной организации на осуществление страховой деятельности, орган, выдавший указанную лицензию; лицензия СИ № 0928 от 23.09.2015, выданная Центральным Банком Российской Федерации без ограничения срока действия.

Реквизиты (номер, дата заключения) договора страхования, дата вступления указанного договора в силу или порядок ее определения, срок действия указанного договора:

Договор по комплексному страхованию профессионального участника рынка ценных бумаг №433-049113/18; вступает в силу с момента уплаты страховой премии или ее первого взноса, страховая премия уплачивается в течение 5 банковских дней со дня подписания договора страхования; действует с 15 июля 2018 г. по 14 июля 2019 г. (обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном договором страхования).

Предполагаемое событие (события), на случай наступления которого (которых) осуществляется страхование:

1. Умышленные противоправные действия сотрудников Страхователя;
2. Убытки по операциям с фальшивыми ценными бумагами, а также убытки, понесенные Страхователем в связи с получением поддельных документов;
3. Убытки, связанные с гибелью/уничтожением или повреждением ценных бумаг в документальной форме (в том числе закладных), документов, подтверждающих права требования на обеспеченные ипотекой обязательства, а также иных документов (ипотечных, лизинговых досье и пр.) переданных на хранение Страхователю и принадлежащие клиенту Страхователя или представителю клиента Страхователя или иным Третьим лицам, а также с утратой (кражей, уничтожением или порчей) программных и технических средств (СКЗИ), используемых Страхователем при осуществлении ЭВ, в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников страхователя и внешних лиц, в т.ч. хищения/попытки хищения, умышленной порчи.
4. Убытки в результате несанкционированного доступа к компьютерным сетям Страхователя;
5. Убытки в результате ввода в компьютерные системы Страхователя несанкционированных – (мошеннических) электронных команд;

6. Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) сотрудников Страхователя, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих служебных обязанностей;
7. Сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного и иного оборудования, используемого Страхователем при осуществлении застрахованной деятельности;
8. Частичная или полная утрата (гибель, повреждения) первичных документов Страхователя, в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для проведения операций в процессе застрахованной деятельности.
9. Гибель, утрата (уничтожение порча, хищение) или повреждение ценных бумаг в документарной форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение Страхователю в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников Страхователя и Третьих лиц.

Размер страховой выплаты, которую страховая организация (организации) обязана (обязаны) произвести при наступлении страхового случая: ответственность страховой компании по договору ограничивается суммами:

300.000.000 (триста миллионов) рублей в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия Договора;

150.000.000 (сто пятьдесят миллионов) рублей в отношении каждого страхового случая.

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия, риск ответственности перед владельцами которых является предметом каждого из договоров страхования: страхуется деятельность Специализированного депозитария ипотечного покрытия.

Иные условия договора страхования риска: отсутствуют.

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют Ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента. Сервисным агентом Эмитента является Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Инфраструктура».

Полное фирменное наименование Сервисного агента: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Инфраструктура».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РЕГИОН Инфраструктура».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д. 11 А, этаж 9, помещение I, комната 1.

ИНН: 7706810592.

ОГРН: 1147746653273.

Основные функции Сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с эмитентом облигаций с ипотечным покрытием: Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, заключенным между Сервисным агентом и Эмитентом (далее – «Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, в частности:

- предоставлять отчетность по обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным;

- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, и

- оказывать иные услуги.

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием

По каждому сформированному Эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

1. Государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

облигации с ипотечным покрытием государственный регистрационный номер выпуска 4-01-36480-R, дата государственной регистрации 24.09.2015.

2. Размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженные в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и их соотношение:

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
152 087 041 78,22	12 505 109 120,00	121,62

3. Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностран. валюта	12 505 000 000 рублей
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	78,25
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	6,41 отсутствуют
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1 416,98
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1 139,28

4. Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

а) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:	100
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	0
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не	0

являющегося жилыми помещениями	
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги, всего в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

б) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	0
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	2	100
из них удостоверенные закладными	2	100

Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	2	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

5. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор уступки требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

6. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
город Москва	2	100
Всего	2	100

7. Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	0	0
31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями.

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается на то, что ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором: Эмитент не является акционерным обществом, организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.

В случае если в обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением, указывается на это обстоятельство, а также указываются сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением: в обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением. Выпуск Облигаций оформляется одним Сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению. Выдача отдельных сертификатов на руки владельцам облигаций не предусмотрена.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение:

Полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД.

Место нахождения: 105066, город Москва, улица Спартаковская, дом 12.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 105066, город Москва, улица Спартаковская, дом 12.

Иной адрес для направления почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

ИНН: 7702165310.

ОГРН: 1027739132563.

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:

Номер: 045-12042-000100

Дата выдачи: 19.02.2009

Срок действия: без ограничения срока действия.

Наименование органа, выдавшего лицензию: ФСФР России.

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента именных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг. Эмитент не является акционерным обществом, организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.

Для эмитентов ценных бумаг, осуществляющих свою деятельность в иной организационно-правовой форме, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг эмитента:

Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;

Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»

Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;

Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;

Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

Международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;

Инструкция Банка России от 16.08.2017 N 181-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации при осуществлении валютных операций, о единых формах учета и отчетности по валютным операциям, порядке и сроках их представления»

Указание ЦБ РФ от 28 апреля 2004 г. № 1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками»;

иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.

8.7.1. Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента: Эмитент не является акционерным обществом, организационно-правовая форма Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.06.2015. Выпуск ценных бумаг эмитента зарегистрирован 24.09.2015. Вследствие этого информация предоставляется за период с 24.09.2015 по 31.03.2019.

1.

Наименование показателя	с 24.09.2015 по 25.10.2015.
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Первый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,25 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 0,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации

	(фиксированная и переменная часть дохода) – 0,25 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Первый купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 3 376 000 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 0 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 3 376 000 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания первого купонного периода 25.10.2015. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченных по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 3 376 000 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

2.

Наименование показателя	с 25.10.2015.по 25.01.2016
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент)	Процент (купон); иное (погашение в дату выплаты второго купонного периода части номинальной

(купон), иное)	стоимости по Облигациям)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Второй купонный период:</p> <p>Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,92 руб. (0,365% годовых).</p> <p>Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 17,71 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 18,63 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Размер подлежащей погашению в дату выплаты второго купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации – 62,87 руб.</p>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Второй купонный период:</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 12 423 680 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 239 155 840 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 251 579 520 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты второго купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 848 996 480 руб.</p>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания второго купонного периода 25.01.2016. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 251 579 520 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Общий размер погашенной в дату выплаты второго купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 848 996 480 руб.</p>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в

собственному усмотрению	Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).
-------------------------	--

3.

Наименование показателя	с 25.01.2016 по 25.04.2016
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Третий купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,85 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 18,22 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 19,07 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Третий купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 478 400 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 246 042 880 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 257 521 280 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания третьего купонного периода 25.04.2016. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 257 521 280 руб.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

4.

Наименование показателя	с 25.04.2016 по 25.07.2016
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Четвертый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,85 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 17,88 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 18,73 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Четвертый купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 478 400 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 241 451 520 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 252 929 920 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания четвертого купонного периода 25.07.2016. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за

	нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 252 929 920 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

5.

Наименование показателя	с 25.07.2016 по 25.09.2016
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<p>Пятый купонный период:</p> <p>Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,86 руб. (0,365% годовых).</p> <p>Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 18,11 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 18,97 руб.</p>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<p>Пятый купонный период:</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 613 440 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная</p>

	часть дохода) – 244 557 440 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 256 170 880 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания пятого купонного периода 25.10.2016. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 256 170 880 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

6.

Наименование показателя	с 25.09.2016 по 25.01.2017
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	Шестой купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,86 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 18,04 руб.

	Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 18,90 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Шестой купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 613 440 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 243 612 160 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 255 225 600 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания шестого купонного периода 25.01.2017. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 255 225 600 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

7.

Наименование показателя	с 25.01.2017 по 25.04.2017
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Седьмой купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,84 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 16,23 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 17,07 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Седьмой купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 343 360,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 219 169 920,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 230 513 280,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания седьмого купонного периода 25.04.2017. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 230 513 280,00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

8.

Наименование показателя	с 25.04.2017 по 25.07.2017
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента,

	международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Восьмой купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,85 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 16,03 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 16,88 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Восьмой купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 478 400, 00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 216 469 120,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 227 947 520,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания восьмого купонного периода 25.07.2017. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 227 947 520,00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

Наименование показателя	с 25.07.2017 по 25.09.2017
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Девятый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,86 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 16,20 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 17,06 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Девятый купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 613 440,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 218 764 800,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 230 378 240,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания девятого купонного периода 25.10.2017. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 230 378 240,00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате	100%

доходов по облигациям выпуска, %	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежащие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

10.

Наименование показателя	с 25.09.2017 по 25.01.2018
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Десятый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,86 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 16,21 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 17,07 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Десятый купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 613 440,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 218 899 840,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 230 513 280,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания десятого купонного периода 25.01.2018. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы

	производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 230 513 280,00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

11.

Наименование показателя	с 25.01.2018 по 25.04.2018
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	Одиннадцатый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,84 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 15,84 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 16,68 руб. Иной доход: Размер подлежащей погашению в дату выплаты одиннадцатого купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации – 11,10 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	Одиннадцатый купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 343 360,00 руб.

	<p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 213 903 360,00 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 225 246 720,00 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты одиннадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 149 894 400,00 руб.</p>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания одиннадцатого купонного периода 25.04.2018. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 225 246 720,00 руб.</p> <p>Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты одиннадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 149 894 400,00 руб.</p>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

12.

Наименование показателя	25.04.2018-25.07.2018
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Двенадцатый купонный период:</p> <p>Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,84 руб. (0,365% годовых).</p> <p>Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 14,77 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 15,61 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Размер подлежащей погашению в дату выплаты двенадцатого купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации – 0,00 руб.</p>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Двенадцатый купонный период:</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 343 360,00 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 199 454 080,00 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 210 797 440,00 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты двенадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 0,00 руб.</p>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания двенадцатого купонного периода 25.07.2018. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 210 797 440,00 руб.</p> <p>Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты двенадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 0,00 руб.</p>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).
---	--

13.

Наименование показателя	25.07.2018-25.10.2018
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Тринадцатый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,85 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 13,74 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 14,59 руб. Иной доход: Размер подлежащей погашению в дату выплаты тринадцатого купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации – 0,00 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Тринадцатый купонный период: Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 478 400,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 185 544 960,00 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 197 023 360,00 руб. Иной доход: Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты тринадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 0,00 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания тринадцатого купонного периода 25.10.2018. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный

	выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 197 023 360,00 руб. Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты тринадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 0,00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

14.

Наименование показателя	25.10.2018-25.01.2019
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	Четырнадцатый купонный период: Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,85 руб. (0,365% годовых). Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 13,72 руб. Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 14,57 руб. Иной доход: Размер подлежащей погашению в дату выплаты четырнадцатого купонного периода части

	номинальной стоимости для каждой Облигации – 0,00 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 478 400,00 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 185 274 880,00 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 196 753 280,00 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Общий размер погашенного в дату выплаты четырнадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 0,00 руб.</p>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания четырнадцатого купонного периода 25.01.2019. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 196 753 280,00 руб.</p> <p>Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты четырнадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 0,00 руб.</p>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

8.8. Иные сведения

Иная информация об эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах настоящего раздела:

25.04.2019 выплачен процент (купон) за пятнадцатый купонный период по следующим ценным бумагам Эмитента:

Наименование показателя	25.01.2019-25.04.2019
Серия, форма и иные идентификационные	Неконвертируемые документарные процентные

признаки выпуска облигаций	облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVTQ7 (Облигации).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36480-R, дата государственной регистрации: 24.09.2015.
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Пятнадцатый купонный период:</p> <p>Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная часть дохода) – 0,83 руб. (0,365% годовых).</p> <p>Размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (переменная часть дохода) – 13,45 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной Облигации (фиксированная и переменная часть дохода) – 14,28 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Размер подлежащей погашению в дату выплаты четырнадцатого купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации – 0,00 руб.</p>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная часть дохода) – 11 208 320,00 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (переменная часть дохода) – 181 628 800,00 руб.</p> <p>Общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 192 837 120,00 руб.</p> <p>Иной доход:</p> <p>Общий размер погашенного в дату выплаты четырнадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 0,00 руб.</p>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания четырнадцатого купонного периода 25.04.2019. В соответствии с п. 9.4. Решения о выпуске Облигаций если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в фактическую дату выплаты).
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства в валюте Российской Федерации.
Общий размер доходов, выплаченных по всем	Общий размер процентов и (или) иного дохода,

облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	подлежащего выплате по Облигациям (фиксированная и переменная часть дохода) – 192 837 120,00 руб. Общий размер подлежащей погашению в дату выплаты четырнадцатого купонного периода части номинальной стоимости по Облигациям – 0,00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Подлежавшие выплате доходы по Облигациям выплачены эмитентом в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты процентов (25 число каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года).

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2018
Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»		по ОКПО	45412059		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704318667		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма/форма собственности		по ОКОПФ/ОКФС	12300 16		
ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс. руб.					
Местонахождение (адрес)					
119435, Москва г., Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 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	12 505 000	12 655 000	12 655 000
	Закладные	1171	12 505 000	12 655 000	12 655 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 505 000	12 655 000	12 655 000
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2.	Дебиторская задолженность	1230	202 424	235 937	891
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.3.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	317	132	255 726
	Расчетные счета	1251	317	132	255 726
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	202 741	236 069	256 617
	БАЛАНС	1600	12 707 741	12 891 069	12 911 617

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.4.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.5.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	54 899	63 557	70 676
	Итого по разделу III	1300	54 909	63 567	70 686
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6.	Заемные средства	1410	12 505 109	12 655 004	12 655 004
	Облигационные займы (ОД)	1411	12 505 109	12 655 004	12 655 004
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 505 109	12 655 004	12 655 004
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7.	Заемные средства	1510	143 301	167 924	185 920
	Облигационные займы (НКД)	1511	143 301	167 924	185 920
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	4 422	4 574	7
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	147 723	172 498	185 927
	БАЛАНС	1700	12 707 741	12 891 069	12 911 617

**Отчет о финансовых результатах
За Январь – Декабрь 2018 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент
Организация КМ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

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

Организационно-правовая форма/форма
собственности Общества с ограниченной

по
ОКОПФ/ОКФС

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
45412059		
7704318667		
64.99		
12300	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	-	-
3.9.	Проценты к получению	2320	850 350	939 055
	проценты к получению (по закладным)	2321	850 350	939 055
3.10.	Проценты к уплате	2330	(838 958)	(926 068)
3.11.	Прочие доходы	2340	150 000	23
	доходы, связанные с реализацией закладных	2341	150 000	-
	прочие доходы	2342	-	23
3.12.	Прочие расходы	2350	(170 050)	(20 129)
	расходы, связанные с реализацией закладных	2351	(150 000)	(-)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(1 653)	(1 558)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	(10 629)	(10 725)
	прочие расходы	2354	(7 768)	(7 846)
3.13.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 658)	(7 119)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.14.	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 732)	(1 424)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 658)	(7 119)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь- Декабрь 2018 г.	За Январь- Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
3.15.	Совокупный финансовый результат периода	2500	(8 658)	(7 119)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Отчет об изменениях капитала				Коды	
за 20 18 г.					
Форма по ОКУД			0710003		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2018
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент КМ"			по ОКПО 45412059		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН 7704318667		
Вид Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки			по ОКВЭД 64.99		
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			по ОКОПФ/ОКФС 12300 16		
Единица измерения: тыс. руб.			по ОКЕИ 384		

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	70 676	70 686
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с. 2							
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 119)	(7 119)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(7 119)	(7 119)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	63 557	63 567
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 658)	(8 658)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(8 658)	(8 658)
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	54 899	54 909

Отчет о движении денежных средств								
за Январь - Декабрь 20 18 г.				Коды				
Форма по ОКУД				0710004				
Дата (число, месяц, год)				31	12	2018		
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный			по ОКПО	45412059				
Организация агент КМ"			ИНН	7704318667				
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД	64.99				
Организационно-правовая форма/форма собственности			Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16		
Единица измерения: тыс. руб.			по ОКЕИ	384				
Наименование показателя				Код	За Январь - Декабрь 20 18 г.		За Январь - Декабрь 20 17 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	-	-		
прочие поступления				4119	-	-		
Платежи - всего				4120	(883 668)	(959 224)		
в том числе:								
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги				4121	(17 938)	(13 531)		
в связи с оплатой труда работников				4122	-	-		
процентов по долговым обязательствам				4123	(863 581)	(944 065)		
налога на прибыль организаций				4124	-	-		
другие налоги и сборы				4125	-	-		
комиссии банка				4126	(53)	(64)		
прочие платежи				4129	(2 096)	(1 564)		
Сальдо денежных потоков от текущих операций				4100	(883 668)	(959 224)		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь	За Январь - Декабрь
		20 18 г.	20 17 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 033 748	703 630
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	150 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	883 748	703 630
прочие поступления	4219	-	-
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 других организаций (долей участия)	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	1 033 748	703 630
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Форма 0710004 с. 3			
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 20 18 г.	За Январь - Декабрь 20 17 г.
Платежи - всего	4320	(149 895)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(149 895)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(149 895)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	185	(255 594)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	132	255 726
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	317	132
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской (финансовой)

отчетности

ООО «ИА КМ»

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

Единственному участнику ООО «ИА КМ»,
ООО «Тревич-Управление» - управляющей организации
ООО «ИА КМ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (сокращенное наименование: ООО «ИА КМ»; ОГРН 1157746504574; место нахождения: 119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 10, строение 2А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИА КМ» 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 ООО «ИА КМ» 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 ООО «ИА КМ» оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых вложений. Достаточность уровня резерва под обесценение финансовых вложений является ключевой областью суждения руководства ООО «ИА КМ». Подход руководства ООО «ИА КМ» к оценке и управлению кредитным риском отражен в Разделе 9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 г. «Потенциальные финансовые риски».

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

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

Прочая информация

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

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

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

Если при ознакомлении с годовым отчетом ООО «ИА КМ» за 2018 год и ежеквартальным отчетом эмитента ООО «ИА КМ» за 1 квартал 2019 года, на основании

проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы сообщим об этом факте руководству.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИА КМ» за 2017 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 30 марта 2018 года.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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.

ООО «Интерком-Аудит»

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

1 марта 2019 года

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ,
подготовленная в соответствии с международными стандартами
финансовой отчетности (МСФО),
Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»

за год, закончившийся 31 декабря 2018
и аудиторское заключение независимого аудитора

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Процентные доходы	5	850 350	939 055
Процентные расходы	6	(839 121)	(926 068)
Чистые процентные доходы		11 229	12 987
Прочие доходы	7	269 479	184 827
Прочие расходы	8	-	(3)
Операционные доходы		280 708	197 811
Административные расходы	9	(20 051)	(20 103)
Прибыль (убыток) до налогообложения		260 657	177 708
Расход по налогу на прибыль	10	-	-
Чистая прибыль (убыток)		260 657	177 708
Прочий совокупный доход/(расход)		-	-
Итого совокупный доход (расход) за период		260 657	177 708

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 29 апреля 2019 года.

Мадан Евгения Николаевна

Уполномоченный представитель ООО «Тревеч-Управление»,
управляющей организации ООО «ИА КМ» по доверенности б/н от
23.04.2019 года

Отчет о финансовом положении

на 31 декабря 2018 г.

(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>На 31 декабря 2018 года</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>	<i>На 1 января 2017 года</i>
АКТИВЫ				
Денежные средства и их эквиваленты	11	317	132	255 726
Ипотечные закладные	12	10 403 271	10 118 224	9 538 235
Прочие краткосрочные активы	13	396	512	892
Итого активы		10 403 984	10 118 868	9 794 853
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Обязательства				
Облигации выпущенные	14	10 297 252	10 272 639	10 130 900
Прочие краткосрочные обязательства	15	4 421	4 575	7
Итого обязательства		10 301 673	10 277 214	10 130 907
Собственный капитал				
Уставный капитал	16	10	10	10
Нераспределенная прибыль (убыток)		102 301	(158 356)	(336 064)
Итого собственный капитал		102 311	(158 346)	(336 054)
Итого капитал и обязательства		10 403 984	10 118 868	9 794 853

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 29 апреля 2019 года.

Мадан Евгения Николаевна

Уполномоченный представитель ООО «Тревеч-Управление»,
управляющей организации ООО «ИА КМ» по доверенности б/н от
23.04.2019 года

Отчет об изменениях в собственном капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.
(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
Остаток по состоянию на 31 декабря 2016 г.	10	70 676	70 686
Корректировка (Примечание 2)	-	(406 740)	(406 740)
Скорректированный остаток на 31 декабря 2016 года	10	(336 064)	(336 054)
Совокупный доход	-	177 708	177 708
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 г.	10	(158 356)	(158 346)
Совокупный доход	-	260 657	260 657
Остаток по состоянию на 31 декабря 2018 г.	10	102 301	102 311

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 29 апреля 2019 года.

Мадан Евгения Николаевна

Уполномоченный представитель ООО «Тревеч-Управление»,
управляющей организации ООО «ИА КМ» по доверенности б/н от
23.04.2019 года

Отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.
(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		1 033 748	703 630
Проценты выплаченные		(863 581)	(944 065)
Административные расходы оплаченные		(20 088)	(15 159)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль		150 079	(255 594)
Уплаченный налог		-	-
Чистые денежные потоки от операционной деятельности		150 079	(255 594)
 Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации погашенные		(149 894)	-
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности		(149 894)	-
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		185	(255 594)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	11	132	255 726
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	11	317	132

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 29 апреля 2019 года.

Мадан Евгения Николаевна

Уполномоченный представитель ООО «Тревеч-Управление», управляющей организации ООО «ИА КМ»
по доверенности б/н от 23.04.2019 года

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1 ВВЕДЕНИЕ

Основные виды деятельности

Основной деятельностью Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (далее – Компания, Общество или «Ипотечный агент») является приобретение закладных по ипотечным кредитам (далее – «закладные») для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Компания является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

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

Высшим органом управления Компании является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Компании является ООО «Тревич-Управление». В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «Тревич-Учет».

Компания зарегистрирована в Российской Федерации 04 июня 2015 года в МИФНС №46 по г. Москве.

Юридический адрес Компании: 119435, РФ, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр.2А.

Компания осуществляет свою деятельность в России.

Основной источник финансирования Компании – размещение облигаций.

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

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

В рамках уставной деятельности Компания выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение портфелей закладных у originаторов;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;

1 ВВЕДЕНИЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;

- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием, и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании.

Российская Федерация продолжает проявлять некоторые характеристики развивающегося рынка. Эти характеристики включают наличие валюты, которая не является свободно конвертируемой в большинстве стран вне Российской Федерации, ограничительный валютный контроль и относительно высокую инфляцию. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации подвержено различающимся интерпретациями и изменениям, которые могут происходить часто.

Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового рынка и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в налоговую, юридическую и нормативную базу.

Развитие ситуации может отличаться от оценки руководства.

Данные события могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Компании, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства. На способность заемщиков погашать задолженность перед Компанией могут повлиять также такие факторы, как падение реальных располагаемых доходов населения и снижение рентабельности в корпоративном секторе. Помимо этого, неблагоприятные изменения экономических условий могут привести к снижению стоимости залогового обеспечения, удерживаемого по закладным. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

2 ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

Общая часть

Настоящая финансовая отчетность за 2018 год подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РСБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях.

Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РСБУ с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам.

Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты Ипотечного агента российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной деятельности. Настоящая отчетность не включает корректировки, которые необходимо было бы произвести в том случае, если бы Компания не могла продолжить дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Заявление о соответствии

Финансовая отчетность подготовлена Компанией в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности и утвержденной к применению на территории РФ.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу с 1 января 2018 года:

- МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с клиентами" (и Поправки к МСФО (IFRS) 15);
- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»;
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата»;
- Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»;
- Поправки к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – разъяснение о том, что решение оценивать объекты инвестиций по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции;
- Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – исключение ряда краткосрочных освобождений для организаций, впервые применяющих МСФО.

2 ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

В июле 2014 года Совет по МСФО опубликовал окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая включает в себя все этапы проекта по финансовым инструментам и заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, а также учета обесценения и хеджирования.

В части классификации и оценки новый стандарт требует, чтобы оценка всех финансовых активов, за исключением долевого и производного инструментов, проводилась на основе комбинированного подхода, исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками.

Вместо категорий, установленных МСФО (IAS) 39, вводятся следующие категории финансовых инструментов: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ПиУ), по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по амортизированной стоимости.

МСФО (IFRS) 9 также разрешает компаниям продолжать классифицировать (но без права последующей реклассификации) финансовые инструменты, отвечающие критериям признания в качестве оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через ПСД в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию.

Долевые инструменты, не предназначенные для торговли, могут относиться (без права последующей реклассификации) в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, при этом доходы или расходы по таким инструментам в дальнейшем не подлежат отражению в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в части классификации финансовых обязательств.

Компания продолжила классифицировать финансовые активы как учитываемые по амортизированной стоимости.

По оценке Компании применение требований МСФО (IFRS) 9 в части классификации финансовых обязательств не оказало значительного влияния на ее финансовую отчетность.

В отношении обесценения финансовых активов МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее, модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39.

Новая модель обесценения будет применяться к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за исключением инвестиций в долевые инструменты, а также к активам по договору.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки будут оцениваться одним из следующих способов:

- на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков. Это ожидаемые кредитные убытки, которые возникнут вследствие дефолтов, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.
- на основе ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок применяется, если кредитный риск по финансовому активу на отчетную дату значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае применяется оценка ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев после отчетной даты. При этом предприятие вправе использовать допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию

2 ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

на отчетную дату. Однако, в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору, не содержащих значительных компонентов финансирования, всегда должна применяться оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Предприятие может выбрать в качестве своей учетной политики такой же подход и для торговой дебиторской задолженности и активов по договору, содержащих значительные компоненты финансирования.

Компания полагает, что применение новой модели обесценения в соответствии с МСФО (IFRS) 9 не приведет к существенному увеличению убытков от обесценения под ожидаемые кредитные убытки.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»

МСФО (IFRS) 15, опубликованный в мае 2014 года, устанавливает новую пятиступенчатую модель учета выручки по договорам с покупателями. Признание выручки по договорам аренды, попадающим в сферу применения МСФО (IAS) 17 «Аренда», и договорам страхования, попадающим в сферу применения МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», а также выручки, возникающей в связи с наличием финансовых инструментов и прочих договорных прав и обязательств, попадающих в сферу применения МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (или, в случае досрочного применения, МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»), не входит в сферу применения МСФО (IFRS) 15 и регулируется соответствующими стандартами.

Новый стандарт обязателен к применению для всех компаний и заменяет собой все текущие требования МСФО по признанию выручки. Данный стандарт применяется ретроспективно, либо в полном объеме, либо с использованием упрощений практического характера, в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

Новый стандарт не оказал существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

В январе 2016 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 16 «Аренда», регулирующий учет договоров аренды. Для арендодателей порядок учета договоров аренды по новому стандарту существенно не изменится. Однако для арендаторов вводится требование признавать большинство договоров аренды путем отражения на балансе обязательств по аренде и соответствующих им активов в форме права пользования.

Арендаторы должны использовать единую модель для всех признаваемых договоров аренды, но имеют возможность не признавать краткосрочную аренду и аренду, в которой базовый актив имеет низкую стоимость.

Порядок признания прибыли или убытка по всем признаваемым договорам аренды в целом соответствует текущему порядку признания финансовой аренды, при этом процентные и амортизационные расходы должны будут признаваться отдельно в отчете о прибылях и убытках.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты.

Компания считает, что вступление в силу МСФО 16 не окажет влияния на финансовую отчетность, так как Компания не имеет договоров аренды, в которых бы она выступала в качестве арендодателя, так и арендатора.

(b) Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков (поправки к МСФО (IAS) 12)»

Поправки разъясняют порядок учета отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков, возникших по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости.

Применение данных поправок не оказало существенного влияния на финансовую отчетность, поскольку Компания оценивает достаточность будущей налогооблагаемой прибыли способом, сопоставимым с указанным в поправках.

Вышеуказанные стандарты, поправки к стандартам и интерпретациям не оказали значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

2 ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций»

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций», относящиеся к классификации и оценке операций по выплатам на основе акций. Поправки призваны устранить расхождения в практике применения стандарта, но рассматривают ограниченный круг вопросов, касающихся только классификации и оценки.

Данные поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты.

Руководство предполагает, что вышеуказанные стандарты и поправки к стандартам не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

Изменение сравнительных данных

Сравнительные данные за 2017 год были скорректированы: закладные, облигации выпущенные и накопленный убыток\нераспределенная прибыль. Влияние данных изменений на статьи отчета о финансовом положении представлены ниже.

<i>Статьи финансовой отчетности</i>	<i>Представленные данные в отчетности за 2017 год</i>	<i>Исправления</i>	<i>Скорректированная сравнительная информация в отчетности за 2017 год</i>
Отчет о финансовом положении			
Закладные	12 559 635	(2 441 411)	10 118 224
Облигации выпущенные	12 822 928	(2 550 289)	10 272 639
Накопленный убыток/нераспределенная прибыль	(267 233)	108 877	(158 356)

3 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Финансовые активы

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 первоначальная оценка всех финансовых инструментов проводится по справедливой стоимости, увеличенной или уменьшенной на сумму затрат по сделке в случае финансового актива или финансового обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Это требование соответствует МСФО (IAS) 39.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Компания приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки:

- если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные Уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует данные исключительно наблюдаемых рынков, Компания признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания Компания признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

3 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Финансовые активы: последующая оценка

Классификация и оценка финансовых активов подверглась существенным изменениям в МСФО (IFRS) 9. Аналогично требованиям МСФО (IAS) 39, классификация финансового актива определяется при первоначальном признании.

После первоначального признания все активы, на которые распространяются требования МСФО (IFRS) 9, оцениваются:

- по амортизированной стоимости;
- по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССЧПСД);
- по справедливой стоимости через прибыль или убытки (ССЧПУ).

В части классификации и оценки новый стандарт требует, чтобы оценка всех финансовых активов, за исключением долевого и производных инструментов, проводилась на основе комбинированного подхода, исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками.

МСФО (IFRS) 9 также разрешает компаниям продолжать классифицировать (но без права последующей реклассификации) финансовые инструменты, отвечающие критериям признания в качестве оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через ПСД в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию.

Долевые инструменты, не предназначенные для торговли, могут относиться (без права последующей реклассификации) в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, при этом доходы или расходы по таким инструментам в дальнейшем не подлежат отражению в отчете о совокупном доходе.

По оценке Общества, применение требований МСФО (IFRS) 9 в части классификации финансовых обязательств не оказало значительного влияния на ее финансовую отчетность.

Модель ожидаемых кредитных убытков

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39.

Новая модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за исключением инвестиций в долевые инструменты, а также к активам по договору.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки оцениваются одним из следующих способов:

– на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков. Это ожидаемые кредитные убытки, которые возникнут вследствие дефолтов, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.

- на основе ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок применяется, если кредитный риск по финансовому активу на отчетную дату значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае применяется оценка ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев после отчетной даты. При этом предприятие вправе использовать допущение, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию

3 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

на отчетную дату. Однако, в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору, не содержащих значительных компонентов финансирования, всегда должна применяться оценка ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Предприятие может выбрать в качестве своей учетной политики такой же подход и для торговой дебиторской задолженности и активов по договору, содержащих значительные компоненты финансирования.

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

Кредиты и дебиторская задолженность (для сравнительных данных за 2017 год)

Кредиты и дебиторская задолженность – это производные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи» Такие активы, отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

Компания классифицирует ипотечные закладные как кредиты и дебиторскую задолженность.

Обесценение активов (для сравнительных данных за 2017 год)

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или Компания заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельства, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства классифицируются либо как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, либо как прочие финансовые обязательства. У Компании отсутствуют финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки.

Прочие финансовые обязательства, включающие облигационные заемные средства, иную кредиторскую задолженность, принимаются к учету по справедливой стоимости за вычетом расходов по операции.

В дальнейшем прочие финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Компания списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока действия.

3 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения;
- Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохранила за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия Компании в этом активе.

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

Финансовые обязательства

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о прибылях и убытках.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

Заемные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства,

выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

3 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о прибылях и убытках.

Резервы

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Акционерный капитал

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

Процентные доходы и расходы и административные расходы

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.

При расчете учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по кредитам. Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Компанией оценок платежей или поступлений. Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в финансовой отчетности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке на основе новой балансовой стоимости.

Административные расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о прибылях и убытках.

Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

3 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе прибылей и убытков за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющихся в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 69,4706 рублей за 1 доллар США и 79,4605 рублей за 1 евро (31 декабря 2017 г.: 57,6002 рублей за 1 доллар США и 68,8668 рублей за 1 евро).

4 СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ

Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Компанией сделаны следующие основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки (с 1 января 2018 года)

При оценке ожидаемых кредитных убытков Общество применяет суждения, такие как:

- определение критериев значительного увеличения кредитного риска,
- оценка вероятности дефолта,
- оценка будущих денежных потоков, в том числе от реализации обеспечения,
- оценка влияния макроэкономических параметров.

При оценке ожидаемых кредитных убытков прав (требований) Общество также анализирует влияние следующих факторов:

- объем возникающих просрочек платежей по правам (требованиям) и объем совершаемых Сервисным агентом обратных выкупов таких закладных;
- наличие страхования предмета ипотеки (залога) по правам (требованиям);
- соотношение задолженности и стоимости обеспечения (залога) по правам (требованиям).

Подходы к оценке ожидаемых кредитных убытков описаны в Примечании 3 Основные принципы учетной политики и Примечании 21 Управление финансовыми рисками.

Резерв под обесценение закладных (для сравнительных данных за 2017 год)

Компания регулярно проводит анализ ипотечных закладных и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках.

Компания оценивает изменения будущих денежных потоков, на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам.

4 СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости финансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и

наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя

ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

Компания определяет политику и процедуры для периодической оценки справедливой стоимости некотируемых финансовых активов и финансовых обязательств, отражающихся по амортизированной стоимости.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

5 ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Проценты к получению по закладным	850 350	939 055
Доходы по банковским процентам	-	-
Итого	850 350	939 055

6 ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Начисленные проценты по облигациям	(839 121)	(926 068)
Итого	(839 121)	(926 068)

7 ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Курсовые разницы	-	(3)
Эффект от дисконтирования закладных	(2 305 332)	(330 790)
Итого	(2 305 332)	(330 793)

7 ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Эффект от дисконтирования связан с временной разницей между датой формирования финансовой отчетности и датой выплаты купонов по облигациям, а также с изменениями процентных ставок по закладным за период с 2015 года по 31.12.2018 год:

По закладной 77-77/009-77/009/059/2015-755/1 – в 2015 году ставка составляла 13,75 %, в 2016 году – 15,5%, в 2017 – 12,5 %, в 2018 году – 9%

По закладной 77-77/011-77/011/008/2015-660/1 - в 2015 году ставка составляла 13,75 %, с 2016 года – 5,5%

Решений об изменении процентных ставок на 2019 год не принято.

9 АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Расходы на услуги сервисного агента	(10 629)	(10 725)

Расходы на услуги спецдепозитария	(5 022)	(5 070)
Налоги и сборы, за исключением налога на прибыль	(2 076)	(2 088)
Расходы на ведение бухгалтерского учета	(1 118)	(1 054)
Расходы по управлению	(534)	(504)
Расходы на аудит	(372)	(371)
Расходы на услуги депозитария	(110)	(110)
Расходы на услуги биржи	(85)	(84)
Услуги по размещению	(17)	(13)
Прочие административные расходы	(88)	(84)
Итого	(20 051)	(20 103)

10 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с главой 25 Налогового кодекса РФ доходы, полученные ипотечным агентом в результате его уставной деятельности, не увеличивают налогооблагаемую базу для исчисления налога на прибыль.

11 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>	<i>01.01.2017 год</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	317	132	255 726
Итого	317	132	255 726

Данные о движении денежных средств за отчетный период, закончившийся 31.12.2018 года, классифицированные по операционной и финансовой деятельности, представлены в Отчете о движении денежных средств.

12 ИПОТЕЧНЫЕ ЗАКЛАДНЫЕ

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>	<i>01.01.2017</i>
Долгосрочные ипотечные закладные	10 201 243	9 882 799	9 538 235
Краткосрочные ипотечные закладные	202 028	235 425	
Итого	10 403 271	10 118 224	9 538 235

12 ИПОТЕЧНЫЕ ЗАКЛАДНЫЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Долгосрочные ипотечные закладные

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>	<i>01.01.2017</i>
Ипотечные закладные - со сроком погашения от 1 года до 5 лет	-	-	
Ипотечные закладные - со сроком погашения свыше 5 лет	10 201 243	9 882 799	9 759 058
Итого	10 201 243	9 882 799	9 759 058

Проценты к получению по ипотечным закладным

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Проценты к получению по ипотечным закладным	202 028	235 425
Итого краткосрочных ипотечных закладных	202 028	234 425

Концентрация ипотечных закладных

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Компания имеет двух заемщиков, на которых приходится 100% от совокупной задолженности по этим закладным. По состоянию на 31 декабря 2018 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, при подготовке настоящей финансовой отчетности, в связи с введением новой, ориентированной на будущее, модели «ожидаемых кредитных убытков», Обществом проанализировано влияние следующих факторов на обесценение прав (требований):

- объем возникающих просрочек платежей по правам (требованиям) и объем совершаемых Сервисным агентом обратных выкупов таких закладных;
- наличие страхования предмета ипотеки (залога) по правам (требованиям);
- соотношение остатка ссудной задолженности и стоимости обеспечения (залога) по правам (требованиям)

Обеспечения, полученные при покупке ипотечных закладных

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Обеспечение по закладным	13 045 140	13 045 140

Суммы обеспечений приведены по справедливой стоимости на основе оценки, производимой независимым оценщиком.

При возникновении задержек в платежах по закладным, 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 право (требование) третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

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

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, при подготовке настоящей финансовой отчетности, в связи с введением новой, ориентированной на будущее, модели «ожидаемых кредитных убытков», Обществом проанализировано влияние следующих факторов на обесценение прав (требований):

- объем возникающих просрочек платежей по закладным и объем совершаемых Сервисным агентом обратных выкупов таких закладных;

12 ИПОТЕЧНЫЕ ЗАКЛАДНЫЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

- наличие страхования предмета ипотеки (залога) по закладным;
- соотношение остатка ссудной задолженности и стоимости обеспечения (залога) по закладным.

В связи с вышеуказанным на 31 декабря 2018г. резерв под ожидаемые кредитные убытки не создавался (на 31 декабря 2017г. резерв под обесценение не создавался).

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «ИА КМ»,
ООО «Тревич-Управление» - управляющей организации ООО «ИА КМ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (сокращенное наименование: ООО «ИА КМ»; ОГРН 1157746504574; место нахождения: 119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 10, строение 2А), состоящей из:

- отчета о финансовом положении на 31 декабря 2018 года,
- отчета о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года,
- отчета об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2018 года,
- отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года,
- примечаний к финансовой отчетности, включая принципы учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИА КМ» по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

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

Резервы под ожидаемые кредитные убытки по ипотечным закладным

Учитывая, что годовая финансовая отчетность ООО «ИА КМ» формируется с использованием оценочных значений, и это область повышенного риска существенного искажения отчетности, ключевым вопросом аудита мы определили резервы под ожидаемые кредитные убытки по ипотечным закладным.

На каждую отчетную дату ООО «ИА КМ» оценивает наличие признаков значительного увеличения кредитного риска финансовых инструментов с даты первоначального признания, а также наличие признаков обесценения. Достаточность уровня резерва под ожидаемые кредитные убытки является ключевой областью суждения руководства ООО «ИА КМ». Информация о подходах руководства ООО «ИА КМ» к оценке и управлению кредитным риском представлена в Примечании 3 «Основа подготовки отчетности», Примечании 3 «Основные принципы учетной политики», Примечании 4 «Существенные учетные суждения и оценки», Примечании 12 «Ипотечные заложенные» и Примечании 21 «Управление финансовыми рисками» к годовой финансовой отчетности за 2018 год.

На 31 декабря 2018 года резервы под ожидаемые кредитные убытки ООО «ИА КМ» не создавались.

В рамках наших аудиторских процедур мы проанализировали методологические подходы ООО «ИА КМ» к оценке ожидаемых кредитных убытков на предмет их соответствия требованиям МСФО (IFRS) 9; значительные допущения, используемые ООО «ИА КМ» при построении модели оценки ожидаемых кредитных убытков; достаточность раскрытия информации в финансовой отчетности.

Признание и оценка ипотечных заложенных и облигаций выпущенных

В связи с тем, что балансовая стоимость ипотечных заложенных составляет 99,99% от общего объема активов ООО «ИА КМ», а выпущенные облигации составляют 99,96% от общего объема обязательств ООО «ИА КМ», а также в связи с тем, что их балансовая стоимость может колебаться в зависимости от допущений, используемых ООО «ИА КМ» при оценке будущих ожидаемых потоков, мы определили данный вопрос в качестве ключевого вопроса нашего аудита.

В рамках наших аудиторских процедур мы проанализировали суждения руководства ООО «ИА КМ» в отношении оценки будущих потоков, провели оценку исходных данных, используемых для расчета балансовой стоимости заложенных и выпущенных облигаций, рассмотрели раскрытия информации в финансовой отчетности на предмет полноты и соответствия требованиям Международных стандартов финансовой отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете ООО «ИА КМ» за 2018 год, который мы получили до даты настоящего аудиторского заключения, и ежеквартальном отчете эмитента ООО «ИА КМ» за 1 квартал 2019 года, который, предположительно, будет нам представлен после даты настоящего аудиторского заключения, но не включает годовую финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой 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 финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы в отношении прочей информации, которую мы получили до даты настоящего аудиторского заключения, мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Если при ознакомлении с ежеквартальным отчетом эмитента ООО «ИА КМ» за 1 квартал 2019 года, на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы должны довести это до сведения руководства.

Прочие сведения

Аудит годовой финансовой отчетности ООО «ИА КМ» за 2017 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 28 апреля 2018 года.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки указанной годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой 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 финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая 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 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 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 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 финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «ИА КМ», доводя до их 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 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, - Ю.А. Собко (квалификационный аттестат № 02-000168 от 25.04.2012, срок действия не ограничен).

Руководитель Департамента
банковского аудита и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит»
(квалификационный аттестат аудитора
№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, местонахождение: 125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13, этаж 7, помещение XV, комната 6,
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606074492

«29» апреля 2019 года

Приложение № 3 к Ежеквартальному отчету

**Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2019 г.**

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710001		
Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»		31	03	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		45412059		
Вид экономической деятельности		7704318667		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		64.99		
Организационно-правовая форма/форма собственности		Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		
Единица измерения: тыс. руб.		ОКОПФ/ОКФС		
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ		
119435, Москва г., Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А		12300	16	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	12 505 000	12 505 000	12 655 000
	Закладные	1171	12 505 000	12 505 000	12 655 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 505 000	12 505 000	12 655 000
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	198 120	202 424	235 937
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	583	317	132

	Расчетные счета	1251	583	317	132
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	198 703	202 741	236 069
	БАЛАНС	1600	12 703 703	12 707 741	12 891 069

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	54 962	54 899	63 557
	Итого по разделу III	1300	54 972	54 909	63 567
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 505 109	12 505 109	12 655 004
	Облигационные займы (ОД)	1411	12 505 109	12 505 109	12 655 004
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 505 109	12 505 109	12 655 004
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	139 279	143 301	167 924
	Облигационные займы (НКД)	1511	139 279	143 301	167 924
	Кредиторская задолженность	1520	4 343	4 422	4 574
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	143 622	147 723	172 498
	БАЛАНС	1700	12 703 703	12 707 741	12 891 069

**Отчет о финансовых результатах
За Январь – Март 2019 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	03	2019
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент по		ОКПО	45412059		
Организация КМ"		ИНН	7704318667		
Идентификационный номер налогоплательщика					
Вид Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг		по			
экономической по страхованию и пенсионному обеспечению, не		ОКВЭД	64.99		
деятельности включенных в другие группировки					
Организационно-правовая форма/форма		по			
собственности		ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной		по			
ответственностью / Частная собственность		ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс. руб.					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Март 2019 г.	За Январь-Март 2018 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	-	-
	Проценты к получению	2320	197 636	230 256
	проценты к получению (по закладным)	2321	197 636	230 256
	проценты к получению (банковские)	2322	-	-
	Проценты к уплате	2330	(192 731)	(225 313)
	Прочие доходы	2340	-	150 000
	доходы, связанные с реализацией закладных	2341	-	150 000
	прочие доходы	2342	-	-
	Прочие расходы	2350	(4 842)	(154 712)
	расходы, связанные с реализацией закладных	2351	-	(150 000)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	(310)	(268)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	(2 570)	(2 644)
	прочие расходы	2354	(1 962)	(1 800)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	63	231
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	13	46
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	63	231

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Март 2019 г.	За Январь-Март 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	63	231
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И
НАЛОГОВОГО УЧЕТА**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ООО «ИА КМ» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	4
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ...	10
АКТИВЫ	10
ПАССИВЫ	13
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	15
VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА	18
VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ	20
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА	22
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	22
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	23
НАЛОГ НА ДОХОДЫ, УДЕРЖИВАЕМЫЙ У ИСТОЧНИКА ВЫПЛАТЫ	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ	26
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА БАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	29
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ РЕГИСТРОВ УЧЕТА НАЛОГООБЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ	31
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	32
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ	41
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ	43
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6ЗБ ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТОВ	44
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6КЗ ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ.....	45
ПРИЛОЖЕНИЕ № 7,7Р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	46
ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	48
ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.....	51
ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН.....	53

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

- **Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";**
- **Налоговый кодекс РФ (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный Закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (в ред. всех изменений и дополнений) (далее Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах");**
- **Федеральный Закон от 08 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н); дополнения к редакции**
- **Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 N 143н);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06 мая 1999г №32н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (в ред. всех изменений и дополнений);**
- **Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/08, утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н;**
- **Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 г №126н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н); дополнения к редакции**
- **Приказ Минфина России от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;**

- **План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000г №94н;**
- **Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49.**

II. ООО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ КМ" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона "Об ипотечных ценных бумагах".

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

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

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

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

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

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

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

- приобретение Портфеля закладных;

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

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

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

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

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

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

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета "1.С:Предприятие 8".

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

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

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

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

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

Формы первичных учетных документов утверждает руководитель Общества по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета. В первичных документах должны присутствовать обязательные реквизиты, перечисленные в п. 2 ст. 9 нового Закона "О бухгалтерском учете":

- 1) наименование документа;
 - 2) дата составления документа;
 - 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
 - 4) содержание факта хозяйственной жизни;
 - 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
 - 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;
 - 7) подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.
- (Приложение № 3).

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

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

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

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

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

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

или от величины, представленной по каждой из строк. Пояснения оформляются в табличной и текстовой формах.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в случаях, когда законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами, решениями собственника установлена обязанность ее представления. В случае эмиссии ценных бумаг промежуточная бухгалтерская отчетность составляется ежеквартально, исходя из требований Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

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

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

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

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

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

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

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

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

Показатели отчета о движении денежных средств отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

Величина денежных потоков в иностранной валюте отражается в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

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

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

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

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

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента (Приложение №6).

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

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

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

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

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

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

В. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

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

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;

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

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

Сервисный агент

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

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

Расчетный агент

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

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

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

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

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);

- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

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

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

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

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

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участника (участников), владеющего в совокупности не менее чем 10% долей Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;

- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

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

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

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

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

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

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

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

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.)

Оценка

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

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

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

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

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

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

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

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

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

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

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

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные

аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной, частично уменьшают сумму задолженности по закладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

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

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

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

Бухгалтерские счета

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

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

Документы

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

Отражение операций по движению закладных приведено в Приложении №2.

Обеспечения

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

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

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

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

- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Денежные средства.

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

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

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация

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

Оценка

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

Бухгалтерские счета

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

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

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

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

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

Резервный капитал

Классификация

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

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

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

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

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

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного Агента.

Оценка

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

Бухгалтерские счета

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

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и проданных облигаций используются счет 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам" и счет 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Счет 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о

состоянии краткосрочных (на срок не более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией. Счет 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" предназначен для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией.

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных обязательств в виде заемных средств по облигациям на основании документов Сервисного агента, Расчетного агента, Ипотечного агента (письма о плановых погашениях, графики, бухгалтерские справки и пр.). Бухгалтерская справка (письмо) ипотечного агента, подписанное управляющей компанией, признается заверением руководства о том, что оценочные значения представлены и раскрыты в отчетности полно, своевременно и достоверно. Методика расчета определяется на основании Решения о выпуске ценных бумаг, исходя из общих параметров самой облигации с учетом текущего состояния покрытия по ней.

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

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

66.03 – Краткосрочные займы

66.04 – Проценты по краткосрочным займам

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

Долгосрочные и краткосрочные займы

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

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

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные.

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

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Косвенные расходы по прочим услугам, связанным с уставной деятельностью.	Прочие расходы. Признаются в составе прочих расходов того отчетного периода, к которому они относятся.
Комиссии банка	Прочие расходы. Признаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся.

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

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

VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

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

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

Вид / наименование входящего (исходящего) документа /	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов /отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
--	--	---	--

отчета			
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условий Дог. Купли-Продажи	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение Портфеля закладных
Выписка банка о поступивших денежных средствах	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	По мере поступления отчетов сервисного агента	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа каждого календарного месяца	По мере поступления отчетов	Для аналитического учета (основной долг + проценты+пени/штрафы)
Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Отчет о просроченных платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Информация о полном досрочном погашении закладных	Не позднее 3 рабочих дней следующих после получения денежных средств.	Дата выписки банка о получении денежных средств	Для учета выбытия закладных и их обеспечения
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно Дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций (выпусков облигаций)
Отчет калькуляционный о агента	Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента	Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям

Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Дата выписки банка	Перечисление денежных средств платежному агенту для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций
--	--------------------	--------------------	--

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

VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ

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

А. Резервы предстоящих расходов и платежей

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

В. Резерв под обесценение финансовых вложений

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

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

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

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

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

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

С. Резерв по сомнительным долгам

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

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

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

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

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

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

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

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

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

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

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

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

Отчетным периодом признается квартал, как для вновь созданной организации. В случае превышения ограничений, содержащихся в п.5 ст.287 Налогового кодекса РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имеет место, авансовые платежи по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли будут учитываться на ежемесячной основе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Налог на добавленную стоимость

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

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты.

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

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

1. Иностранные организации;
2. физические лица, являющиеся резидентами РФ;
3. физические лица, не являющиеся резидентами РФ.

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

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

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

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

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

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

Приложение № 1 Рабочий план счетов

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

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

	вложениям по НВП							
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налоу на прибыль				А			

99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение основного долга по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.4	Погашение процентов по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.4	Пени по закладным за месяц
Д 76.05.4 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	Обратный выкуп закладных за месяц
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.1 (Прочие поступления)	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация закладных по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.4	
Д 76.05.4 / К 76.05.2 (Прочие поступления)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	

Д 76.05.2 / К 76.05.1	Погашение НВП за месяц
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	

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

Приложение № 3
Формы первичных учетных документов

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

Приложение № 3а
Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов

Регистр учета налогооблагаемых доходов Ипотечного агента за _____ месяц:

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

Ответственное лицо _____ подпись _____

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

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

Ответственное лицо

подпись

Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

Бухгалтерский баланс

на _____ 20__ г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

_____ по ОКОПФ/ОКФС

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

Местонахождение (адрес) _____

Коды

0710001

384 (385)

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

Пояснения	Наименование показателя	На _____ 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.	На 31 декабря 20 ____ г.
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	()	()	()
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Резервы под условные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Резервы предстоящих расходов			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

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

_____ 20__ года

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 ____ г.

Организация _____ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

Коды	
0710002	
384 (385)	

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

Отчет об изменениях капитала

за 20__ г.

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.		()				
За 20__ г. ----- Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X		
дополнительный выпуск акций				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций				X	X	
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе: убыток	X	X	X	X	()	()
переоценка имущества	X	X	()	X	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	()	X	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			X		()
уменьшение количества акций	()			X		()
реорганизация юридического лица						()
дивиденды	X	X	X	X	()	()
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X

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

Форма 0710023 с. 3

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок				
корректировка в связи с: изменением учетной				

политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) :				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

Форма 0710023 с. 4

3. Чистые активы

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

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

_____ 20__ года

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20__ г.

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

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

в том числе: на приобретение объектов основных средств (включая доходные вложения в материальные ценности) и нематериальных активов	()	()
на финансовые вложения	()	()
на прочие выплаты, перечисления	()	()
Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности		

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	За ____ 20__ г.	За ____ 20__ г.
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Поступило денежных средств - всего		
в том числе:		
кредитов и займов		
бюджетных ассигнований и иного целевого финансирования		
вкладов участников		
другие поступления		
Направлено денежных средств - всего	()	()
в том числе:		
на погашение кредитов и займов	()	()
на выплату дивидендов	()	()
на прочие выплаты, перечисления	()	()
Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		
Результат движения денежных средств за отчетный период		
Остаток денежных средств на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

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

_____ 20__ года

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Приложение №5

Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

(организация)		Код
Форма по ОКУД		0317015
по ОКПО		89563061
Вид деятельности		65.23

Основание для проведения инвентаризации: _____ приказ, постановление, распоряжение _____

номер _____
дата _____
Вид операции _____

Номер документа	Дата составления
АКТ	

инвентаризации расчетов по закладным, а также с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов по счетам 58.2, 76.05.1, 76.05.2, 76.05.3.

При инвентаризации установлено следующее:

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 58.2

Остаток на 31.12. __ г		шт.
Поступило		шт.
Выбыло		шт.
Остаток на 31.12. __ г		шт.

Председатель комиссии	Ген. директор (подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	Гл. бухгалтер (подпись)	(расшифровка подписи)
	Пом. руководителя (подпись)	(расшифровка подписи)

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 76.05.1

Остаток на 31.12. __ г	_____	шт.
Поступило	_____	шт.
Выбыло	_____	шт.
Остаток на 31.12. __ г	_____	шт.

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 76.05.2

Остаток на 31.12. __ г	_____	руб.
Поступило	_____	руб.
Выбыло	_____	руб.
Остаток на 31.12. __ г	_____	руб.

В соответствии с договором Сервисного агента по счету 76.05.3

Остаток на 31.12. __ г	_____	руб.
Поступило	_____	руб.
Выбыло	_____	руб.
Остаток на 31.12. __ г	_____	руб.

Результаты сверки согласованы с данными Сервисного Агента.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

_____	_____	_____
Ген. директор	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Гл. бухгалтер	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Пом. руководителя	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "31" декабря 20__ г проведена инвентаризация расчетов с держателями облигаций по начисленному купонному доходу. При инвентаризации установлено следующее:

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Президент комиссии

Ген. директор

Ген. директор
(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Гл. бухгалтер

Ген. султаншир
(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

ом, руководители

(подпись)

(расшифровка подлинн.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 63Б ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТОВ

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Унифицированная форма № ИНВ-17
Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

		Форма по ОКУД по ОКПО	Код 0317015
		Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации:	приказ, постановление, распоряжение	номер	
		дата	
		Вид операции	

Номер документа	Дата составления
АКТ	
инвентаризации расчетов по забалансовым счетам	

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « » г. проведена инвентаризация расчетов по забалансовым счетам.
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента	Номер счета	Сумма по счету, руб. коп.				
		всего	в том числе задолженность			
			подтвержденная	не подтвержденная	с истекшим сроком исковой давности	просроченная/не просроченная
1	2	3	4	5	6	7
	Итого					

Все подсчеты по акту инвентаризации проверены.
Председатель комиссии

Члены комиссии:

Ген. директор
(должность)
Гл. бухгалтер
(должность)
Бухгалтер
(должность)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6КЗ ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Унифицированная форма № ИНВ-17
Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

		Форма по ОКУД по ОКПО	Код 0317015
		Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации: _____		номер	
		дата	
		Вид операции	

АКТ	Номер документа	Дата составления

инвентаризации расчетов по кредитам и займам

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов по заемным средствам.
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.				
		всего	в том числе задолженность			
			подтвержденная	не подтвержденная	с истекшим сроком исковой давности	просроченная/не просроченная
1	2	3	4	5	6	7
	Итого					

Все подсчеты по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Ген. директор	_____
(должность)	
Гл. бухгалтер	_____
(должность)	
Бухгалтер	_____
(должность)	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7,7Р ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Унифицированная форма № ИНВ-15
Утвержденная Постановлением Госкомстата России
от 18.08.1998 № 88

		Код
Форма по ОКУД		0317013
по ОКПО		
Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»		
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение	номер	
	дата	
Вид операции		

АКТ

Номер документа	Дата составления	

инвентаризации наличных денежных средств,
находящихся по состоянию на “ ” Г.

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

- | | | |
|-------------------|------------|------------|
| 1) наличных денег | _____ руб. | _____ коп. |
| 2) марок | _____ руб. | _____ коп. |
| 3) ценных бумаг | _____ руб. | _____ коп. |
| 4) | _____ руб. | _____ коп. |
| 5) | _____ руб. | _____ коп. |

Итого фактическое наличие на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

(прописью)

_____ руб. _____ коп.

По учетным данным на сумму _____ руб. _____ коп.
(цифрами)

(прописью)

_____ руб. _____ коп.

Результаты инвентаризации: излишек _____ руб. _____ коп.
недостача _____ руб. _____ коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № _____,
расходного № _____

Председатель комиссии _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо:

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ Г.

Объяснение причин излишков или недостач _____

Материально ответственное лицо _____

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Решение руководителя организации _____

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ Г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 ФОРМЫ АКТА ПРОВЕРКИ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

АКТ проверки на обесценение ценных бумаг

г. Москва
г.

«__» _____ 20__

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО (ООО) «_____» в
лице председателя комиссии _____, членов комиссии
_____ провели проверку финансовых вложений на предмет
обесценения:

Период проверки: 20 год
Объект проверки: финансовые вложения
Счет учета: 58

В ходе проверки было выявлено следующее:

Наименование финансовых вложений: _____

Общий размер финансовых вложений составляет _____ рублей, общий объем портфеля финансовых вложений Общества составляет _____ штук, из них по состоянию на 31.12.20__ года _____ финансовые вложения с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней. Сумма обеспечения по указанным финансовым вложениям составляет _____ рублей.

В последний день года все ценные бумаги, текущая (справедливая) стоимость которых может быть надежно определена, оцениваются (переоцениваются) по текущей (справедливой) стоимости. Информация об оценке справедливой стоимости финансовых вложений проводится на основании писем Сервисного агента (приложение к акту).

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 финансовое вложение 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 финансовых вложений, 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 _____ резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.20__г.

Подписи сторон:

Председатель комиссии

_____/_____

Помощник руководителя:

_____/_____

Главный бухгалтер:

_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

АКТ проверки на возникновение сомнительных задолженностей

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ООО «ИА КМ» в лице председателя комиссии _____, членов комиссии _____ провели проверку дебиторской задолженности с целью определения необходимости создания резерва сомнительных долгов:

Основание: Приказ № _____
Период проверки: 20 год
Объект проверки: дебиторская задолженность
Счет учета: 60.02, 76.05

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации, 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,

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 данным осуществляемой проверки, в соответствии с Актом инвентаризации дебиторской задолженности № _____ был проведен анализ на предмет определения срока просрочки:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей	Дата возникнове ния дебиторской задолженност и	Срок дебиторской задолженности на _____ дату 31.12.____г.	Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12.____г.
Итого				

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

Подписи сторон:

Председатель комиссии

_____ / _____

Помощник руководителя:

_____ / _____

Главный бухгалтер:

_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН

Перечень связанных сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7