

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Общество с ограниченной ответственностью*

*«Ипотечный агент Возрождение 4»*

*Код эмитента: 36472-R*

**за 1 квартал 2020 г.**

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

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

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 19.08.2019  
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный  
Сервис-Управление»  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия  
единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № 02/650-15, от 15.01.2015, бессрочный

Дата: 15 мая 2020 г.

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 19.08.2018  
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный  
Сервис»  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению  
бухгалтерского учета эмитента:  
Договор № 02/646-15, от 15.01.2015, бессрочный

Дата: 15 мая 2020 г.

Контактное лицо: Лесная Луиза Владимировна, директор ООО "ТКС-Управление",  
осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «ИАВ 4» на основании  
договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №02/650-15 от «15» января  
2015 г.

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

Адрес электронной почты: [lesnayaluiza@trewetch-group.ru](mailto:lesnayaluiza@trewetch-group.ru)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в  
настоящем ежеквартальном отчете: [www.iav4.ru](http://www.iav4.ru) и

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268>

## Оглавление

Оглавление .....	2
Введение .....	5
Раздел 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
В составе такой информации в отчетном квартале не происходили изменения. ....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....	12
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	12
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	12
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	13
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	13
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	14
2.3. Обязательства эмитента .....	14
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	14
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	17
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	20
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	20
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	20
2.4.1. Отраслевые риски .....	20
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	22
Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....	29
3.1. История создания и развитие эмитента .....	29
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	29
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	30
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	30
3.1.4. Контактная информация .....	30
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	30
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	30
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	30
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента .....	30
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	31
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	31
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	31
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	31
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	31
3.2.6.4. Для ипотечных агентов .....	31
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	32
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	33
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	33
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	33
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	33
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 .....	33
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	33
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	33
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	35
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	36
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	37
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении	

лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	38
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	38
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	40
4.8. Конкуренты эмитента .....	43
Раздел 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 .....	43
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	43
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	45
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	45
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента.....	45
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента.....	47
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	47
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	48
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	49
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	50
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	50
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	50
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	50
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	51
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	51
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	51
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	52
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.....	52
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	52
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	52
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	54
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	54
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	97
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....	102
7.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	102
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	102
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года .....	102
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	102
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	102
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	102
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	102
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	103
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	103
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью	

процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.....	104
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	104
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	104
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	104
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	105
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	105
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	105
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .	106
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	106
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия.....	106
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием .....	107
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций .....	107
8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием .....	107
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	111
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	111
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	111
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	112
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	112
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....	112
8.8. Иные сведения .....	181
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	181
9.1. Приложение 1	181
9.2. Приложение 2	236

## 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.

## **Раздел 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**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ (ПАО)*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29*

ИНН: *7702070139*

БИК: *044525187*

Номер счета: *40701810400030000424*

Корр. счет: *30101810700000000187*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ (ПАО)*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29*

ИНН: *7702070139*

БИК: *044525187*

Номер счета: *40701810700030000425*

Корр. счет: *30101810700000000187*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Банк «Возрождение»*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк «Возрождение» (ПАО)*

Место нахождения: *Российская Федерация, 101000, г. Москва, Лучников пер., д. 7/4, стр. 1*

ИНН: *5000001042*

БИК: *044525181*

Номер счета: *40702810900200143786*

Корр. счет: *30101810900000000181*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Банк «Возрождение»*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк «Возрождение» (ПАО)*

Место нахождения: *Российская Федерация, 101000, г. Москва, Лучников пер., д. 7/4, стр. 1*

ИНН: *5000001042*

БИК: *044525181*

Номер счета: *40702810800200243786*

Корр. счет: *30101810900000000181*

Тип счета: *расчетный счет*

### **1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента**

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным

основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его консолидированной финансовой отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

1.

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

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

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

ИНН: 7729744770

ОГРН: 1137746561787

Телефон: (495) 937 34 51

Факс: (495) 937 34 51

Адрес электронной почты: [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (номер в реестре ОРНЗ): 11606072657.

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

По стандартам РСБУ: **независимая проверка проводилась аудиторской организацией в отношении вступительной бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2014, 31.12.2018, а также утверждена для проверки на 31.12.2019.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

**Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:**

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

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

**Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) Эмитента: Выбор аудиторской организации осуществляется по следующим критериям: спектр предлагаемых услуг; наличие деловой репутации; опыт проведения аудиторских проверок; ценовая политика.**

**На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением учредительного собрания Эмитента Общество с ограниченной ответственностью**

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитор (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: **Размер вознаграждения аудиторской организации определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудиторской организацией договором, исходя из финансового предложения аудиторской организации.**

**Поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.11.2014 года, годовую бухгалтерскую отчетность за 2014 год не составлял, независимая проверка в отношении годовой бухгалтерской отчетности не проводилась. Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2015 года, составляет 270 173 (Двести семьдесят тысяч сто семьдесят три) рубля, включая НДС.**

**Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет**

**Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой)**



*отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2018 года, составляет 180 000 рублей.*

*Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет*

*На дату подготовки настоящего отчета очередным общим собранием участников Эмитента было принято решение об утверждении аудитора на проведение аудита (бухгалтерской) финансовой отчетности Общества по состоянию на 31.12.2019г. (дата составления и номер протокола общего собрания участников: «20» марта 2019 года, Протокол № 01/01/2019/MAV4).*

*Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2019 года, составляет 180 000 рублей.*

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

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

Место нахождения: ***125124 г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.13***

ИНН: ***7707575221***

ОГРН: ***1067746150251***

Телефон: ***(495) 937-3451***

Факс: ***(495) 937-3451***

Адрес электронной почты: ***Info@intercom-audit.rui; intercom-audit@rosek.ru***

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента:

***Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская палата России» (Ассоциация).***

Место нахождения: ***РФ, 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 (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента:

***По стандартам РСБУ: 2015,2016***

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

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

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

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

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

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах

управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись;**

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

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

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

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

**Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:**

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

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

**Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено**

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

**Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) Эмитента: Выбор аудиторской организации осуществляется по следующим критериям: спектр предлагаемых услуг; наличие деловой репутации; опыт проведения аудиторских проверок; ценовая политика.**

**На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением учредительного собрания Эмитента Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» утверждено в качестве аудиторской организации Эмитента, в том числе на 2015 год (Протокол учредительного собрания № 1 Эмитента от 31 октября 2014 года), поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.11.2014 года, то есть первый отчетный год для Эмитента завершается 31.12.2015.**

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: **Размер вознаграждения аудиторской организации определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудиторской организацией договором, исходя из финансового предложения аудиторской организации.**

**Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2016 года, составляет 260 166 (Двести шестьдесят тысяч сто шестьдесят шесть) рублей, включая НДС.**

**Оплата услуг аудитора планируется в 2017г. полностью.**

3. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ**

**ПРОФИЛЬ» (ОГРН 1027700253129)**

Сокращенное фирменное наименование: **АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»**

Место нахождения: **129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1, часть комнаты № 7**

ИНН: **7735073914**

ОГРН: **1027700253129**

Телефон: **+7 (495) 740-16-01(495) 937-3451**

Факс: **+7 (495) 740-16-01(495) 937-3451**

Адрес электронной почты: **info@delprof.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (номер в реестре аудиторских организаций САУ 11606087136)**

Место нахождения: **Москва, Мичуринский проспект, 21, к.4.**

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

**По стандартам РСБУ: 2017**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*зависимость от результатов проведенных проверок.*

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

**Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществлялся по следующим критериям:**

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

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

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, *не предусмотрено.*

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

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) Эмитента:

Выбор аудиторской организации осуществлялся по следующим критериям:

*спектр предлагаемых услуг; наличие деловой репутации; опыт проведения аудиторских проверок; ценовая политика.*

*На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением собрания Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (ОГРН 1027700253129) утверждено в качестве аудитора (аудиторской организации) Общества для проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 31.12.2017 г.*

*Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось.*

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

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

*Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2017 года, составляет 168 000 (Сто шестьдесят восемь тысяч) рублей.*

*Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет.*

.

### **1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

*Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

### **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

### **1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТКС - Управление»*

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

Телефон: *+7 (499) 286-2031*

Факс: *+7 (499) 286-2036*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

**Лебедева Надежда Леонидовна, 1981 года рождения.**

**Основным местом работы Лебедевой Надежды Леонидовны является ООО «ТКС» в качестве Старшего юриста.**

**Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС»**

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

Телефон:

**+7 (499) 286-2031**

Факс: **+7 (499) 286-2036**

**Адреса страницы в сети Интернет не имеет.**

ИНН: **7703697275**

ОГРН: **1097746171115**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

Представителем Бухгалтерской организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

**Лебедева Надежда Леонидовна, 1981 года рождения.**

**Основным местом работы Лебедевой Надежды Леонидовны является ООО «ТКС» в качестве Старшего юриста.**

**Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»**

## **Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента**

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

Наименование показателя	2018	2019	2019, 3 мес.	2020, 3 мес.
Производительность труда	-	-	-	-
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	51,21	59,66	51,67	201,92
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,97	0,98	0,97	0,99
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0	0	0

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

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

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

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

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

За 2018 год, 2019 год и 1 квартал 2020 года расчет обязательств рассчитан согласно новой методике с разбивкой основного долга по облигационному займу на долгосрочную и краткосрочную части.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

*По итогам 1 квартала 2020 года значение показателя увеличилось по сравнению с данными 1 квартала 2019 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 1 квартале 2020 года уменьшились капиталы и резервы Эмитента.*

*По итогам 2019 года значение показателя увеличилось по сравнению с итогами 2018 года. Увеличение показателя произошло в связи с тем, что в 2019 году уменьшились капиталы и резервы Эмитента.*

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

*По итогам 1 квартала 2020 года значение показателя увеличилось по сравнению с итогами 1 квартала 2019 года. Увеличение показателя произошло, в связи с тем, что 1 квартале 2020 года уменьшились капиталы и резервы Эмитента.*

*По итогам 2019 года значение показателя увеличилось по сравнению с итогами 2018 года. Увеличение показателя произошло, в связи с тем, что в 2019 году уменьшились капиталы и резервы Эмитента.*

## **2.2. Рыночная капитализация эмитента**

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

## **2.3. Обязательства эмитента**

### **2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность**

За 2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	544 798
в том числе:	
Кредиты	495 058
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	49 740
Краткосрочные заемные средства	247 679
в том числе:	
Кредиты	1 619

займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	246 060
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	170
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	170
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
Прочая	0
из нее просроченная	0

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

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

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

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

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

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

ИНН: ***7705110090***

ОГРН: ***1027739157522***

Сумма кредиторской задолженности: ***42***

***тыс. руб.***

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

Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом эмитента.

2. Полное фирменное наименование: ***Банк ВТБ (публичное акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

ИНН: **7702070139**

Сумма кредиторской задолженности: **60**  
**тыс. руб.**

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

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

**3. Полное фирменное наименование: Банк «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ПАО)**

Место нахождения: **г. Москва**

Адрес в пределах места нахождения: **101990, г. Москва, Лучников пер., дом 7/4 стр 1, ГСП**

ИНН: **5000001042**

ОГРН: **1027700540680**

Сумма кредиторской задолженности: **35**  
**тыс. руб.**

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

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

Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А» и составляет: **295 800 тыс. руб.**

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

За 3 месяца 2020 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	494 600
в том числе:	
Кредиты	494 600
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	216 202
в том числе:	
Кредиты	622
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	215 580
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0



Структура кредиторской задолженности  
Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 171
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	1 171
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
Прочая	0
из нее просроченная	0

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

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

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью “Тревеч Корпоративный Сервис-Управление”***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО “ТКС-Управление”***

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

ИНН: ***7703697243***

ОГРН: ***1097746168850***

Сумма кредиторской задолженности: ***1 023 тыс. руб.***

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

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

Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А» и составляет: ***215 580 тыс. руб.***

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

### **2.3.2. Кредитная история эмитента**

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего 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.

**Вид и идентификационные признаки обязательства**

<b>2. Кредит, Кредитный договор №002-026-К-2015 от 29.05.2015</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество Банк "Возрождение", 101000, Российская Федерация, г.Москва, Лучников переулок, дом 7/4, строение 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	21 802 658 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	28.05.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	27.04.2018
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	иных сведений нет.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Кредит, Кредитный договор №002-025-К-2015 от 29.05.2015</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество Банк "Возрождение", 101000, Российская Федерация, г. Москва, Лучников переулок, дом 7/4, строение 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	165 350 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	494 600 000,00 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.01.2048
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	иных сведений нет.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>4. Облигации, Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-02-36472-R от 26 мая 2015 года</b>	
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, RUR	3 000 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	215 370 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	11926
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	390
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.01.2048
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «А» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268</a> ; <a href="http://www.iav4.ru">http:// www.iav4.ru</a> .

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>5. Облигации, Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-01-36472-R от 28 апреля 2015 года.</b>	
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, RUR	450 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	11926
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	390
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае	Нет

их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.01.2048
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	28.12.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «Б» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268</a> ; <a href="http://www.iav4.ru">http://www.iav4.ru</a> .

### 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

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

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 класса «А» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением указанных облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим. Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации класса «А» 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

*Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных. 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 по зкладным, входящим в состав ипотечного покрытия:*

*В соответствии с учредительными документами одним из направлений уставной деятельности Эмитента является рефинансирование выданных ипотечных кредитов (выкуп зкладных), основной отраслевой риск для Эмитента связан с неспособностью или нежеланием выполнения*

заемщиками обязательств по ипотечным кредитам (займам), что может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента. Дефолт закладной может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятная макроэкономическая ситуация в стране).

В начале 2020 г. макроэкономическая ситуация в России была благоприятной. Продолжалось развитие производственной активности. В январе – феврале 2020 г. в годовом сопоставлении увеличилось промышленное производство (на 2,2%) и выпуск сельскохозяйственной продукции (на 3,0%). Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в указанный период повысился на 3,0%.

Ситуация на рынке труда также сохранялась спокойной. В январе-феврале увеличивалась реальная заработная плата (на 6,3% в годовом сопоставлении), сохранялась низкая безработица (в I квартале ее уровень составил 4,6%). На этом фоне расширялся потребительский спрос. Это отразилось в увеличении оборота розничной торговли и объема платных услуг населению (на 3,7 и 1,5% соответственно).

Однако в первых числах марта 2020 г. экономическая ситуация в стране и мире начала резко ухудшаться. Основным фактором этого стало значительное увеличение количества заболевших новой коронавирусной инфекцией в различных регионах мира, включая Россию. Для борьбы с распространением коронавирусной инфекции с 28.03.2020 был введен режим самоизоляции, что привело к приостановке деятельности организаций в различных отраслях экономики. Это сформировало значительные риски снижения экономической активности, роста уровня безработицы и сокращения доходов населения. На замедление деловой активности в конце марта указывают различные опережающие индикаторы, включая динамику потребления электроэнергии и финансовых потоков, а также данные опросов организаций. В этих условиях были значительно пересмотрены вниз прогнозы по экономическому росту на 2020 год. По оценкам МВФ, сокращение ВВП России в текущем году составит 5,5%, Банк России прогнозирует снижение показателя на 4-6%.

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 39,92%.

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

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

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

Риск падения цен на рынке недвижимости в России оценивается Эмитентом как низкий, цены на жилье в I квартале выросли и будут в ближайшее время сохраняться около текущего уровня.

Медианная цена 1 кв. м. жилья в строящемся жилье по договорам долевого участия с учетом взносов в фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в I квартале 2020 г. составила 73,9 тыс. рублей. Таким образом, цена выросла на 8,7% по сравнению с IV кварталом 2019 года. При этом сохраняется высокая региональная неоднородность на рынках жилья: в Москве медианная цена составляла 172,2 тыс. руб., в Санкт-Петербурге – 110,8 тыс. руб., в среднем по России, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга, – 59,4 тыс. рублей. По данным Единой информационной системы жилищного строительства, затоваривания рынка новостроек нет: в новостройках с открытыми продажами уже реализовано более 55% квартир. Оказать поддержку рынку жилья и препятствовать снижению цен на него в условиях пандемии коронавирусной инфекции должен комплекс мер, разрабатываемый в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации по итогам совещания по вопросам развития строительной отрасли 16.04.2020. Во-первых, была запущена новая льготная программа ипотечного кредитования. Программа реализуется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 в апреле – октябре 2020 года. В рамках программы выдаются кредиты на приобретение жилья в новостройках суммой до 3 млн руб. в регионах и до 8 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях по ставке не выше 6,5%. Также Президентом Российской Федерации было поручено разработать

программу субсидирования кредитов застройщикам, которые сохраняют численность занятых работников и предоставили обязательства по завершению строительства многоквартирных домов, запланированных к вводу в эксплуатацию в 2020 и 2021 годах. Для завершения строительства проблемных объектов было принято решение провести докапитализацию Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства на 30 млрд рублей. Кроме того, для поддержки первичного рынка разрабатывается программа выкупа нереализованного стандартного жилья у застройщиков. Для этих целей АО «ДОМ.РФ» были предоставлены государственные гарантии в объеме 50 млрд рублей. Суммарно на выкуп 3 млн кв. м квартир будет направлено 150 млрд руб., что позволит завершить строительство около 10 млн кв. м жилья.

Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому». По состоянию на конец отчетного периода (31.03.2020) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залому» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 39,92%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

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

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

## 2.4.2. Страновые и региональные риски

### Страновые риски:

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

Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ

*отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Значительная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России.*

#### **Экономическая нестабильность в России**

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

- дальнейшее распространение коронавирусной инфекции и продлением режима самоизоляции. Они могут привести к дальнейшему ухудшению макроэкономической ситуации в стране, снижению международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня и отразиться на основных экономических показателях, включая курс рубля, доходности российских ОФЗ и инфляцию. Это может сказаться как на большем снижении покупательной способности доходов населения, так и на росте стоимости фондирования банковской системы. Вместе с тем в 2014-2019 гг. был осуществлен переход к режиму плавающего валютного курса, было введено бюджетное правило и накоплены значительные объемы средств Фонда национального благосостояния и золотовалютных резервов. Указанные меры повысили устойчивость российской экономики перед внешними воздействиями;*
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля в условиях роста неплатежей по кредитам из-за снижения доходов населения и роста безработицы на фоне распространения коронавирусной инфекции и продолжения действия режима самоизоляции. Это может негативно сказаться на доступности ипотечного кредитования. Вместе с тем снижению возможных негативных последствий и вероятности указанного риска способствуют проводимые Банком России меры по поддержанию финансовой стабильности и реализуемые Правительством и Банком России мероприятия по поддержке населения и экономики России в условиях пандемии коронавируса.*

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

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

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

#### **Региональные риски:**

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

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

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и более быстрым, чем в среднем по России, ростом числа заболевших коронавирусной инфекцией, и введением в связи с этим чрезвычайного положения или продлением на существенный срок режима самоизоляции. В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификация своей деятельности, а также разработан методика по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.*

## 2.4.3 Финансовые риски

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

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

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

*Хеджирование рисков Эмитентом не производится.*

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

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

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

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

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

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

*Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Защита владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых. Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:*

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



покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

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

#### **2.4.4 Правовые риски**

##### **Российское правовое регулирование секьюритизации:**

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

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

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

##### **Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:**

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

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

##### **Внутренний рынок:**

##### **Риски, связанные с изменением валютного регулирования:**

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

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

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

Льготный порядок налогообложения предусмотрен и для владельцев облигаций с ипотечным покрытием при исчислении налога на прибыль:

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

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

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

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

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

*обязательств по Облигациям.*

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

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

*По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее, в порядке контроля за их деятельностью. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности, но такая проверка может быть проведена только 1 раз, т.к. Налоговым кодексом прямо установлено, что налоговые органы не вправе проводить две и более выездные проверки по одним и тем же налогам за один и тот же период (п. 5 ст. 89 НК РФ).*

*Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения (п. 1.1 ст. 113 НК РФ). В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.*

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

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

*Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:*

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

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

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

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

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

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

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

#### **2.4.6. Стратегический риск**

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

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 и 2.5. настоящего Ежеквартального отчета. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

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

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

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.*

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

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

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

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

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

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

#### **2.4.8. Банковские риски**

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

## **Раздел III. Подробная информация об эмитенте**

### **3.1. История создания и развитие эмитента**

#### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *10.11.2014*

Сокращенные фирменные наименования эмитента

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ИАВ 4»*

Дата введения наименования: *10.11.2014*

Сокращенное фирменное наименование: *«MAV 4» LLC*

Дата введения наименования: *10.11.2014*

*В уставе эмитента зарегистрировано несколько сокращенных фирменных наименований*

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

*Наименования таких юридических лиц:*

*Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 1" (ЗАО «ИАВ 1»), Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 2" (ЗАО «ИАВ 2»), Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Возрождение 4" (ЗАО «ИАВ 4»), Публичное акционерное общество Банк "Возрождение" (Банк «Возрождение» (ПАО)).*

*Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:*

*Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку организационно правовая форма Эмитента отличается от организационно правовой формы указанных выше лиц, а фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова и цифру «Ипотечный агент Возрождение 4», фирменное наименование на английском языке также содержит слова и цифру «Mortgage agent Vozrozhdenie 4».*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **5147746328747**

Дата государственной регистрации: **10.11.2014**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.**

### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

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

*Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения Облигаций, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом Облигациям.*

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

*Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 10 ноября 2014 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.*

*Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его Устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

*Миссия эмитента: отсутствует.*

*Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:*

*Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций класса «А», подробно изложена в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.*

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

**119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

**119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Телефон: **+7 (499) 286 20 31**

Факс: **+7 (499) 286 20 36**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **[www.iav4.ru](http://www.iav4.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268>**

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7704879694**

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.99

Коды ОКВЭД
66.12.3

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

#### 3.2.6.4. Для ипотечных агентов

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

*Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, для целей формирования ипотечного покрытия приобретены Эмитентом – ипотечным агентом на основании договор купли-продажи закладных, который заключен между Эмитентом и Банком «Возрождение» (ПАО):*

*Сведения о Банке «Возрождение» (ПАО):*

*Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество Банк «Возрождение»*

*Сокращенное фирменное наименование: Банк «Возрождение» (ПАО)*

*Место нахождения: Российская Федерация, 101000, г. Москва, Лучников переулок, д. 7/4, стр. 1.*

*ИНН 5000001042*

*ОГРН 1027700540680*

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: 3

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 2

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-02-36472-R	26.05.2015
4-01-36472-R	28.04.2015

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

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

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

*Начало 2020 г. на ипотечном рынке было благоприятным. Ставки по ипотечным кредитам снизились до минимального уровня за всю историю российского рынка. В феврале ставка по ипотеке составила 8,7% – целевой показатель Национального проекта «Жилье и городская среда» на 2020 год.*

*В этих условиях в январе-феврале 2020 г. наблюдался уверенный рост ипотечного рынка. Было выдано свыше 186 тыс. кредитов на сумму более 456 млрд рублей. Это выше, чем в аналогичный период предыдущего года, на 2,1% в количественном выражении и на 15,6% – в денежном.*

*По предварительным оценкам, в марте выдано 122 тыс. кредитов на сумму 305 млрд рублей. Это на 20% по количеству и на 36% по сумме выше марта 2019 года. Высокий спрос на ипотеку был отчасти вызван низкими ставками. Кроме того, заемщики хотели завершить сделки приобретения жилья в ожидании роста ставок по ипотеке и введения ограничительных мер (самоизоляция, приостановка работы МФЦ).*

*В результате, по предварительной оценке, выдача в I квартале 2020 г. составила 308 тыс. кредитов на 760 млрд рублей. Это больше, чем за аналогичный период предыдущего года, на 8% в количественном сопоставлении и на 23% – в денежном.*

*В условиях низких ставок заметно выросла доля кредитов, выдаваемых с целью рефинансирования имеющейся задолженности. По оценкам ДОМ.РФ и Frank RG, в январе – феврале 2020 г. она составила 13,1% (I квартал 2019 г. – 5,7%).*

*С начала марта 2020 г. ситуация на финансовых рынках ухудшилась из-за роста числа заболевших коронавирусной инфекцией и снижения цен на нефть. В этих условиях стоимость фондирования для банковской системы повысилась: доходность пятилетних ОФЗ в марте выросла с 5,7-6,0% до 6,5% (максимальное значение – 8,2% – было зафиксировано 18.03.2020), увеличились также ставки по депозитам (средняя ставка в ТОП-10 банков выросла с 5,15 до 5,43%)*

*В этих условиях восемь из ТОП-15 банков по объему выдачи ипотечных кредитов повысили ставку по кредитам на новостройки и по рефинансированию, десять – по кредитам на вторичном рынке. В результате по состоянию на 10.04.2020 средняя ставка предложения по рыночным кредитам на новостройки в ТОП-15 банках выросла до 8,91%, по кредитам на вторичном рынке – до 9,09% (конец февраля 8,69% и 8,82% соответственно). В основном ставки повышались частными банками и банками с иностранным участием, в то время как государственные банки держат ставки по кредитам на первичном рынке на прежнем уровне.*

*В этих условиях особенно важной становится роль льготных программ кредитования с государственным участием. Так, ставка по ипотеке для семей, где родился второй и последующий ребенок, составила 5-6%, а по «Дальневосточной ипотеке» – 2%. Доля льготных ипотечных программ достигла 30% на рынке новостроек.*

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

*Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования.*

*До конца 2020 г. динамика рынка ипотечных кредитов на новостройки будет во многом определяться ходом реализации государственных программ: программы субсидирования ставок по кредитам на новостройки до 6,5%, «Семейной ипотеки» (ставки не выше 6%) и «Дальневосточной ипотеки» (ставки не выше 2%). По оценкам, в 2020 г. они обеспечат выдачу около 320 тыс. кредитов на 915 млрд рублей.*

*По оценкам Эмитента, в 2020 г. более 50% всего объема кредитов будет выдаваться на новое жилье (по сравнению с 32% в 2019 году.). Указанный уровень превысит рекордное значение 2016 г., когда на фоне реализации государственной программы субсидирования ипотеки доля кредитов на первичном рынке приближалась к 40%.*

*Средняя ставка по ипотеке в 2020 г., по оценке Эмитента, составит 8-8,5%, что будет являться самым низким показателем за всю историю ипотечного рынка в России.***3.2.7.**

*Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является*



### **добыча полезных ископаемых**

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Эмитент создан для осуществления не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием. У Эмитента отсутствуют планы какой-либо иной будущей деятельности.*

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

Наименование группы, холдинга или ассоциации: *Банковская группа Публичного акционерного общества Банк "Возрождение"*

Срок участия эмитента: *Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпущенных Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 Устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в Уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.*

Роль (место) и функции эмитента в организации:

*Участник банковской группы.*

### **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение** *Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Основные средства у Эмитента отсутствуют.*

## **Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

Наименование показателя	2018	2019	2019, 3 мес.	2020, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	-	-		-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-	-		-
Рентабельность активов, %	0,28	-1,17	-0,25	-1.36
Рентабельность собственного капитала, %	14,64	-70.81	-12,96	-276.83
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-	-	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-	-	-	-

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

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

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

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

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

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

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

#### **Рентабельность активов:**

**За 1 квартал 2020 г отрицательное значение показателя «Рентабельность активов» уменьшилось по сравнению с таким же показателем за 1 квартал 2019 г, в связи с увеличением убытка.**

**За 2019 г значение показателя «Рентабельность активов» изменилось на отрицательное и уменьшилось по сравнению с таким же показателем за 2018 г., в связи с полученным убытком.**

#### **Рентабельность собственного капитала:**

**За 1 квартал 2020 г отрицательное значение показателя «Рентабельность собственного капитала» уменьшилось по сравнению с таким же показателем за 1 квартал 2019 г, в связи с увеличением убытка.**

**За 2019 г значение показателя «Рентабельность собственного капитала» изменилось на отрицательное и уменьшилось по сравнению с таким же показателем за 2018 г., в связи с**

полученным убытком.

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

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

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

#### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

Наименование показателя	2018	2019	2019, 3 мес.	2020, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	-193 588	-75 067	-267 686	-70 776
Коэффициент текущей ликвидности	0,55	0,70	0,42	0,67
Коэффициент быстрой ликвидности	0,55	0,70	0,42	0,67

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, расчет которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета:

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

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

За 2018 год, 2019 год и 1 квартал 2020 года расчет обязательств рассчитан согласно новой методике с разбивкой основного долга по облигационному займу на долгосрочную и краткосрочную части.

Чистый оборотный капитал:

**По итогам 1 квартала 2020 года отрицательное значение уменьшилось, а показатель увеличился по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2019 года. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств Эмитента.**

**По итогам 2019 года отрицательное значение уменьшилось, а показатель увеличился по сравнению с данным показателем за 2018 год. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств Эмитента.**

Коэффициент текущей ликвидности:

**По итогам 1 квартала 2020 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2019 года. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств Эмитента.**

**По итогам 2019 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 2018 год. Увеличение показателя обусловлено существенным уменьшением краткосрочных обязательств Эмитента.**

Коэффициент быстрой ликвидности:

*По итогам 1 квартала 2020 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 1 квартал 2019 года. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств Эмитента.*

*По итогам 2019 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 2018 год. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств Эмитента.*

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: *Нет*

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

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

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

На 31.12.2019 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: *иные неэмиссионные долговые ценные бумаги*

Наименование: *закладные*

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *680*

*Номинальная стоимость не предусмотрена*

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *715 285*

Единица измерения: *тыс. руб.*

Дополнительная информация:

*Дополнительной информации нет.*

Иные финансовые вложения

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

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

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

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

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

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;**
- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н.**

На 31.03.2020 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **631**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **644 658**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дополнительная информация:

**Дополнительной информации нет.**

Иные финансовые вложения

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

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

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

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

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

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;**
- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н.**

#### 4.4. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного года

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

На дату окончания отчетного квартала

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

*Политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует.*

*Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют.*

*Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности:*

*Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.*

*Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения:*

*Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.*

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

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

#### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

*Описание основных тенденций развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний завершённый отчетный год и за соответствующий отчетный период (2019 год, I квартал 2020 г.), а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:*

*По данным Банка России, в 2019 г. было выдано 1,3 млн ипотечных жилищных кредитов на сумму 2,85 трлн рублей. Это ниже уровня 2018 г. на 5,5% в стоимостном и на 13,8% в количественном выражении. Основным фактором снижения кредитования стала динамика ставок по ипотеке.*

*Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов в конце 2018 – начале 2019 гг. произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. По мере снижения стоимости фондирования для банковской системы во второй половине 2019 г. ставки по ипотеке начали снижаться. Средняя ставка по ипотечным кредитам, выданным в декабре 2019 г., достигла 9,0%.*

*Начало 2020 г. на ипотечном рынке было благоприятным. Ставки по ипотечным кредитам снизились до минимального уровня за всю историю российского рынка. В феврале ставка по ипотеке составила 8,7% – целевой показатель Национального проекта «Жилье и городская среда» на 2020 год.*

*В этих условиях в январе-феврале 2020 г. наблюдался уверенный рост ипотечного рынка. Было выдано свыше 186 тыс. кредитов на сумму более 456 млрд рублей. Это выше, чем в аналогичный период предыдущего года, на 2,1% в количественном выражении и на 15,6% – в денежном.*

*По предварительным оценкам, в марте выдано 122 тыс. кредитов на сумму 305 млрд рублей. Это на 20% по количеству и на 36% по сумме выше марта 2019 года. Высокий спрос на ипотеку был отчасти вызван низкими ставками. Кроме того, заемщики хотели завершить сделки приобретения жилья в ожидании роста ставок по ипотеке и введения ограничительных мер (самоизоляция, приостановка работы МФЦ).*

*В результате, по предварительной оценке, выдача в I квартале 2020 г. составила 308 тыс. кредитов на 760 млрд рублей. Это больше, чем за аналогичный период предыдущего года, на 8% в количественном сопоставлении и на 23% – в денежном.*

*В условиях низких ставок заметно выросла доля кредитов, выдаваемых с целью рефинансирования имеющейся задолженности. По оценкам ДОМ.РФ и Frank RG, в январе-феврале 2020 г. она составила 13,1% (I квартал 2019 г. – 5,7%).*

*С начала марта 2020 г. ситуация на финансовых рынках ухудшилась из-за роста числа заболевших коронавирусной инфекцией и снижения цен на нефть. В этих условиях стоимость фондирования для банковской системы повысилась: доходность пятилетних ОФЗ в марте выросла с 5,7-6,0% до 6,5% (максимальное значение – 8,2% – было зафиксировано 18.03.2020), увеличились также ставки по депозитам (средняя ставка в ТОП-10 банков выросла с 5,15 до 5,43%)*

*На этом фоне восемь из ТОП-15 банков по объему выдачи ипотечных кредитов повысили ставку по кредитам на новостройки и по рефинансированию, десять – по кредитам на вторичном рынке. В результате по состоянию на 10.04.2020 средняя ставка предложения по рыночным кредитам на новостройки в ТОП-15 банках выросла до 8,91%, по кредитам на вторичном рынке – до 9,09% (конец февраля 8,69% и 8,82% соответственно). В основном ставки повышались частными*

банками и банками с иностранным участием, в то время как государственные банки держат ставки по кредитам на первичном рынке на прежнем уровне.

В этих условиях особенно важной становится роль льготных программ кредитования с государственным участием. Так, ставка по ипотеке для семей, где родился второй и последующий ребенок, составила 5-6%, а по «Дальневосточной ипотеке» – 2%. Доля льготных ипотечных программ достигла 30% на рынке новостроек.

В I квартале 2020 г. продолжили активно развиваться льготные программы ипотечного кредитования:

□ «Семейная ипотека» (Постановление Правительства №1711, оператор – Минфин России), ставка не выше 6% для семей, в которых родился второй или последующий ребенок (фактическая ставка предложения ведущих ипотечных кредиторов – около 5%). Всего с февраля 2018 в рамках Программы выдано 65,4 тыс. кредитов на 165,5 млрд руб. За 2 месяца 2020 г. в рамках программы выдано 14,9 тыс. кредитов на 36,1 млрд руб. (около 29% всех ипотечных кредитов на новостройки).

□ Программа поддержки многодетных заемщиков (157-ФЗ, оператор – ДОМ.РФ). При рождении 3 или последующего ребенка семье предоставляется субсидия в 450 тыс. руб. на погашение ипотечного кредита. На 15.04.2020 поступило порядка 61,8 тыс. заявок, 47,6 тыс. из них одобрено, сумма к выплате – 21,0 млрд руб.

□ «Дальневосточная ипотека» (Постановление Правительства №1609, оператор – ДОМ.РФ). Ставка не более 2% молодым семьям в ДФО и пользователям «дальневосточного гектара». На 09.04.2020 подано 23,3 тыс. заявок, одобрено 13,6 тыс. заявок. За 2 месяца 2020 г. в рамках программы выдано 1,6 тыс. кредитов (43% всей выдачи ипотеки на новостройки в ДФО). Всего за 2 месяца в ДФО всего выдано 11 тыс. кредитов на 30,7 млрд руб., в т.ч. на новостройки - 3,8 тыс. кредитов на 12,9 млрд руб. По оперативной статистике Миндальвостокразвития на 09.04.2020 по программе заключено 6,5 тыс. кредитных соглашений на 22,7 млрд руб. (большая часть - на регистрации в Росреестре).

□ «Сельская ипотека» (Постановление Правительства №1567, оператор – Минсельхоз России). Ставка не более 3% на приобретение или строительство жилья в сельской местности. Прогнозное количество участников – 200 тыс. семей, расходы на 2020-2022 гг. - 5,5 млрд руб., всего – до 600 млрд (оценка). Отобрано 7 банков, получено около 10 тыс. заявок на 20 млрд руб., заключены первые сделки. Правила субсидирования отличаются от других гос. программ, требуются предварительные согласования условий выдачи кредита, риски прекращения субсидирования.

Рост доступности ипотеки в 2019 г. в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье. В 2019 г., по данным Росстата, в 2019 г. построено 1103,1 тыс. новых квартир общей площадью 80,3 млн кв. метров. Без учета домов на садовых участках, которые стали учитываться в статистике начиная с августа 2019 г., возведено 79,4 млн кв. м жилья (+4,9% к 2018 году). В 2019 г. возведено 9,1 тыс. многоквартирных домов общей площадью 43,5 млн кв. м (+0,6% к 2018 году). Населением построено 262,5 тыс. жилых домов общей площадью 36,8 млн кв. метров. В I квартале 2020 г. введено 15,3 млн кв. м жилья. Без учета жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства – 14,7 млн кв. м, что на 1,3% меньше, чем в I квартале 2019 года. Объем ввода жилья в многоквартирных домах (МКД) в I квартале 2020 г. составил 7,3 млн кв. м – это на 4,2% больше, чем годом ранее.

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ с 1 июля 2019 года привлечение средств участников долевого строительства возможно только с использованием счетов эскроу, за исключением проектов строительства жилья, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 (далее – заключения о соответствии критериям). Информация о всех проектах строительства жилья и выданных заключениях о соответствии вышеуказанным критериям размещается застройщиками и контролирующими органами субъектов Российской Федерации в единой информационной системе жилищного строительства (наш.дом.рф).

По состоянию на 01 апреля 2020 г., согласно проектным декларациям, опубликованным на сайте наш.дом.рф, на территории Российской Федерации осуществляется реализация проектов строительства 100,2 млн кв. м жилья. Разрешено привлечение средств дольщиков по проектам строительства 90,9 млн кв. м жилья (90,7% жилья), в том числе 60,1 млн кв. м – проекты, по которым получено заключения о соответствии критериям и в которых средства дольщиков могут привлекаться без использования счетов эскроу, и 30,8 млн кв. м – проекты, по которым застройщиками предусмотрено использование счетов эскроу и проектного финансирования. Таким образом, доля проектов жилищного строительства, реализуемых по «новой» схеме с применением счетов эскроу выросла с 24,5% до 30,7%. В отношении проектов строительства 9,3 млн кв. м – проектной декларацией не предусмотрено использование счетов эскроу и не получено заключение о соответствии критериям. С 1 июля 2019 года реализация таких объектов осуществляется без

средств дольщиков.

В условиях роста доли проектов, строящихся с применением счетов эскроу продолжил расти объем банковских кредитов застройщикам. По состоянию на 1 апреля 2020 г., по данным Банка России, портфель кредитов застройщикам составил 1257,7 млрд рублей. Объем средств покупателей жилья, размещенных на счетах эскроу, достиг 271,4 млрд рублей. Кредиты застройщикам выдаются по специальным ставкам, зависящим от соотношения средств на счетах эскроу и портфеля кредитов. Средняя процентная ставка по всем кредитным договорам, заключенным по объектам строительства, по которым имеется задолженность, по состоянию на 31 марта 2020 г. варьировалась от 4,18% (ЮФО) до 6,03% (ДФО). По данным Банка России, требованиям, предъявляемым для работы с застройщиками, по состоянию на 1 апреля 2020 г. соответствуют 94 кредитных организаций. Фактически деятельность по проектному финансированию застройщиков осуществляют 28 банков.

Переход жилищного строительства на проектное финансирование позволяет снять с покупателя квартиры риски, связанные с возможными недобросовестными действиями или банкротством застройщика. По данным социологического исследования, проведенного в 2019 г. Всероссийским центром изучения общественного мнения (АО «ВЦИОМ») по заказу АО «ДОМ.РФ», потенциальные покупатели жилья поддерживают проведение реформы долевого строительства. Более 80% опрошенных семей, планирующих приобрести жилье, отметили, что проведение реформы приведет к снижению рисков граждан – участников долевого строительства.

Объем выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием в 2019 г. вдвое превысил объем выпуска предыдущего года. Было осуществлено 6 выпусков жилищных облигаций на рекордную сумму в 296,7 млрд рублей. Все выпуски в 2019 г. размещены с поручительством АО «ДОМ.РФ». Это – сделки с крупнейшими участниками рынка ипотеки, включая рекордную по объемам сделку с ВТБ (96,6 млрд рублей). В этих условиях доля ипотечных ценных бумаг, обеспеченных гарантиями АО «ДОМ.РФ» (ИЦБ ДОМ.РФ) в общем объеме жилищных облигаций в обращении составила 78,5%.

В 2019 г. увеличился до рекордного уровня объем торгов жилищными облигациями на финансовом рынке и достиг 290,8 млрд руб. (2018 г. – 65,0 млрд рублей). ИЦБ ДОМ.РФ пользуются спросом со стороны инвесторов. Основными инвесторами в ИЦБ ДОМ.РФ являются банки: на конец III квартала 2019 г. они приобрели эти облигации на сумму 180 млрд руб. (77% всех облигаций в обращении). Среди институциональных инвесторов наибольшую долю занимают негосударственные пенсионные фонды – 13% (31 млрд рублей).

В I квартале 2020 г. был размещен один выпуск ИЦБ ДОМ.РФ на сумму 7,2 млрд руб. со сроком погашения 28 апреля 2045 года, эмитент – Росбанк. По состоянию на 31.03.2020 г. ИЦБ ДОМ.РФ составили 80,6% всех ипотечных облигаций, находящихся в обращении (не погашенных).

Правительством России утверждена дорожная карта по развитию жилищных облигаций с ипотечным покрытием. Она должна обеспечить дополнительное фондирование рынка ипотеки на 7 трлн рублей, что будет способствовать снижению ставки по ипотеке и росту объемов ее выдачи до уровней, соответствующих национальному проекту «Жилье и городская среда».

Развитию рынка ипотечных облигаций способствовали действия Банка России, который в марте 2020 г. впервые с 2017 года включил в Ломбардный список восемь выпусков ИЦБ ДОМ.РФ и начал принимать их в качестве обеспечения при совершении сделок РЕПО с дисконтом в 7,5–12,5%. Это расширяет возможности банков по осуществлению операций с Банком России под залог ипотечных облигаций и увеличивает их востребованность как механизма фондирования ипотечных выдач.

Также Банк России выделил отдельный лимит в размере 5% на инвестирование средств пенсионных накоплений и средств пенсионных резервов в ипотечные облигации, выведя их из лимита высокорисковых вложений. Эти меры позволят дополнительно привлечь на рынок ипотечных облигаций до 140 млрд рублей средств негосударственных пенсионных фондов.

#### 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

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

- общие экономические условия;
- условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);
- состояние труда, уровень и динамика доходов населения;
- цены на жилье и их динамика.

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



Общая макроэкономическая ситуация в январе - феврале 2020 г. развивалась в целом благоприятно для рынков жилья и ипотеки. На фоне низкой годовой инфляции (2,3% в феврале 2020 г.) Банк России продолжил смягчение денежно-кредитной политики. Ключевая ставка в феврале 2020 г. достигла 6,00% – нижней границы интервала нейтральной ставки в номинальном выражении. На этом фоне продолжилось снижение доходностей российских государственных облигаций практически по всем срокам погашения. Доходность 5-летней ОФЗ – основного индикатора стоимости фондирования ипотечных кредитов для банковской системы – 20.02.2020 достигла 5,65% – минимального значения за историю российского финансового рынка.

Продолжалось развитие производственной активности. В январе – феврале 2020 г. в годовом сопоставлении увеличилось промышленное производство (на 2,2%) и выпуск сельскохозяйственной продукции (на 3,0%). Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в указанный период повысился на 3,0%. В условиях роста заработной платы и на фоне низких уровней безработицы и инфляции расширялся потребительский спрос. Это отразилось в увеличении оборота розничной торговли и объема платных услуг населению (на 3,7 и 1,5% соответственно).

Однако в первых числах марта 2020 г. экономическая ситуация в стране и мире начала резко ухудшаться. Основным фактором этого стало значительное увеличение количества заболевших новой коронавирусной инфекцией в различных регионах мира, включая страны Европы и США. Это привело к ряду негативных последствий для экономики. Во-первых, сократился мировой спрос на товарных рынках, включая рынок нефти. Вместе с планируемым с 01.04.2020 прекращением выполнения договоренностей ОПЕК+ по ограничению добычи это обусловило снижение цен на нефть более чем в два раза: с 50,2 долл. США за баррель в конце февраля 2020 г. до 21,9 долл. США за баррель в конце марта. Во-вторых, это уменьшило аппетит международных инвесторов к риску, за счет чего произошел отток средств с финансовых рынков развивающихся стран, в том числе с российского. Это привело к ослаблению рубля (примерно на 20% до 78,4 руб./долл. США) и росту доходностей ОФЗ: доходность пятилетних ОФЗ повысилась с 6,11% до 6,83% (максимальное значение 8,19% было зафиксировано 18.03.2020).

В России эпидемиологическая ситуация также складывалась непростой. Для борьбы с распространением коронавирусной инфекции с 28.03.2020 был введен режим самоизоляции, что привело к приостановке деятельности организаций в различных отраслях. Это сформировало значительные риски снижения экономической активности, роста уровня безработицы и сокращения доходов населения. На замедление деловой активности в конце марта указывают различные опережающие индикаторы, включая динамику потребления электроэнергии и финансовых потоков, а также данные опросов организаций. В этих условиях были значительно пересмотрены вниз прогнозы по экономическому росту на 2020 год. По оценкам МВФ, сокращение ВВП России в текущем году составит 5,5%, Банк России прогнозирует снижение показателя на 4-6%. Определенную поддержку сокращающимся потребительскому и инвестиционному спросу окажут принятые Банком России решения не повышать ключевую ставку 27.03.2020 и снизить ее на 50 б.п. до 5,5% 24.04.2020 (событие произошло после окончания отчетного периода).

Смягчить негативные последствия пандемии и режима самоизоляции для российской экономики призван комплекс мер, принятый Правительством и Банком России. Наиболее значимые из данных мер – это программа льготного кредитования малых и средних предприятий (МСП), отсрочка и частичное снижение налогов и сборов для МСП и компаний наиболее пострадавших отраслей, предоставление грантов тем МСП, которые сохранили занятость. Помимо этого, были разработаны меры поддержки населения: повышены до величины прожиточного минимума пособия по безработице и выплаты по больничному листу; дополнительную материальную поддержку получили семьи с детьми. Кредитные каникулы смогут снизить финансовую нагрузку на домашние хозяйства, доход которых сократился на 30% и более.

В ходе совещания по вопросам развития строительной отрасли 16.04.2020 Президент Российской Федерации дал поручения реализовать дополнительные меры поддержки сектора жилищного строительства. Во-первых, была запущена новая льготная программа ипотечного кредитования. Программа реализуется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 в апреле – октябре 2020 года. В рамках программы выдаются кредиты на приобретение жилья в новостройках суммой до 3 млн руб. в регионах и до 8 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях по ставке не выше 6,5%. Кроме того, Президентом Российской Федерации было поручено разработать программу субсидирования кредитов застройщикам, которые сохраняют численность занятых работников и предоставили обязательства по завершению строительства многоквартирных домов, запланированных к вводу в эксплуатацию в 2020 и 2021 годах. Для завершения строительства проблемных объектов было принято решение провести докапитализацию Фонда защиты прав граждан – участников долевого

строительства на 30 млрд рублей. Кроме того, для поддержки первичного рынка разрабатывается программа выкупа нереализованного стандартного жилья у застройщиков. Для этих целей АО «ДОМ.РФ» были предоставлены государственные гарантии в объеме 50 млрд рублей. Суммарно на выкуп 3 млн кв. м квартир будет направлено 150 млрд руб., что позволит завершить строительство около 10 млн кв. м жилья.

#### Условия предоставления ипотечных кредитов

На фоне ухудшения макроэкономической ситуации и роста волатильности на финансовых рынках стоимость фондирования для банковской системы повысилась: доходность пятилетних ОФЗ в марте выросла с 5,7-6,0% до 6,5% (максимальное значение – 8,2% – было зафиксировано 18.03.2020), увеличились также ставки по депозитам (средняя ставка в ТОП-10 банков выросла с 5,15 до 5,43%)

На этом фоне восемь из ТОП-15 банков по объему выдачи ипотечных кредитов повысили ставку по кредитам на новостройки и по рефинансированию, десять – по кредитам на вторичном рынке. В результате по состоянию на 10.04.2020 средняя ставка предложения по рыночным кредитам на новостройки в ТОП-15 банках выросла до 8,91%, по кредитам на вторичном рынке – до 9,09% (конец февраля 8,69% и 8,82% соответственно). В основном ставки повышались частными банками и банками с иностранным участием, в то время как государственные банки держат ставки по кредитам на первичном рынке на прежнем уровне.

Не повышать ставки в дальнейшем банкам позволит динамика стоимости фондирования: доходность пятилетних ОФЗ по состоянию на 27.04.2020 практически вернулась к минимальным значениям февраля и составила 5,7%. Снижение доходности ОФЗ отразило смягчение денежно-кредитной политики Банка России, который 24.04.2020 г. снизил ключевую ставку на 50 б.п. до 5,50% и не исключил ее снижения на ближайшем заседании 19 июня.

До конца 2020 г. динамика рынка ипотечных кредитов на новостройки будет во многом определяться ходом реализации государственных программ: программы субсидирования ставок по кредитам на новостройки до 6,5%, «Семейной ипотеки» (ставки не выше 6%) и «Дальневосточной ипотеки» (ставки не выше 2%). По оценкам, в 2020 г. они обеспечат выдачу около 320 тыс. кредитов на 915 млрд рублей.

По оценкам ДОМ.РФ, в 2020 г. более 50% всего объема кредитов будет выдаваться на новое жилье (по сравнению с 32% в 2019 г.). Указанный уровень превысит рекордное значение 2016 г., когда на фоне реализации государственной программы субсидирования ипотеки доля кредитов на первичном рынке приближалась к 40%.

Средняя ставка по ипотеке в 2020 г., по оценке ДОМ.РФ, составит 8-8,5%, что будет являться самым низким показателем за всю историю российского рынка.

#### Уровень и динамика доходов населения

Ситуация на рынке труда в начале 2020 г. сохранялась спокойной. В январе-феврале увеличивалась реальная заработная плата (на 6,3% в годовом сопоставлении), сохранялась низкой безработица (в I квартале ее уровень составил 4,6%). Однако в марте 2020 г. произошло значительное ухудшение эпидемиологической ситуации в различных регионах мира, включая Россию. Для борьбы с распространением инфекции с 28.03.2020 был введен режим самоизоляции, что привело к приостановке деятельности организаций в различных отраслях экономики. Это сформировало значительные риски снижения деловой активности, роста уровня безработицы и сокращения доходов населения.

Увеличение реальных располагаемых доходов населения также было небольшим: в 2019 г. показатель повысился на 0,8% после снижения или стагнации в предыдущие годы. Динамика доходов оказывала умеренную поддержку росту спроса на жилье.

Текущая ситуация с безработицей, доходами населения и макроэкономической ситуацией в целом будет оказывать негативное влияние на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. Вместе с тем ипотечное кредитование останется наиболее надежным сегментом розничного кредитования. Уменьшить негативное влияние ухудшения макроэкономических условий на качество ипотечного портфеля смогут «кредитные каникулы», которые позволяют заемщикам в случае значительного падения дохода реструктурировать задолженность, а банкам – не увеличивать резервы на возможные потери по этим ссудам.

#### Цены на жилье и их динамика

*Риск падения цен на рынке недвижимости в России оценивается Эмитентом как низкий, цены на жилье в I квартале выросли и будут в ближайшее время сохраняться около текущего уровня. Медианная цена 1 кв. м. жилья в строящемся жилье по договорам долевого участия с учетом взносов в фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в I квартале 2020 г. составила 73,9 тыс. рублей. Таким образом, цена выросла на 8,7% по сравнению с IV кварталом 2019 года. При этом сохраняется высокая региональная неоднородность на рынках жилья: в Москве медианная цена составляла 172,2 тыс. руб., в Санкт-Петербурге – 110,8 тыс. руб., в среднем по России, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга, – 59,4 тыс. рублей. По данным Единой информационной системы жилищного строительства, затоваривания рынка новостроек нет: в новостройках с открытыми продажами уже реализовано более 55% квартир.*

*Оказать поддержку рынку жилья и воспрепятствовать снижению цен на него в условиях пандемии коронавирусной инфекции должен комплекс мер, разрабатываемый в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации по вопросам развития строительной отрасли.*

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 заверченный отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

*Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ (с 13.09.2013 г. - ключевой ставки ЦБ РФ). За период с 01.06.2010 г. по 27.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ составляла рекордно низкие для России 7,75%. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ была повышена до 8%, с 03.05.2011 г. - до 8,25%, а с 26.12.2011 г. – понижена до 8%. Начиная с 14.09.2012 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась неизменной на уровне 8,25%. При этом изначально размер ключевой ставки ЦБ РФ был установлен 13.09.2013 г. на уровне 5,5%, после чего неоднократно повышался, достигнув своего максимального значения в декабре 2014 г. – 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. Однако уже начиная с января 2015 г., ЦБ РФ начал постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ, которая до недавнего времени находилась на уровне 11%. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых, а затем до 10% годовых, 27.03.2017 – до 9,75%, 02.05.2017 – до 9,25%, 19.06.2017 – до 9%, 18.09.2017 - до 8,50%, с 30.10.2017 – до 8,25%, с 18.12.2017 – до 7,75%, с 12.02.2018 – до 7,5%, с 26.03.2018 – до 14.09.2018 ставка сохранялась на уровне 7,25%. 14.09.2018 Банк России принял решение о повышении ставки до 7,50%, с 14.09.2018 – до 17.12.2018 ставка сохранялась на уровне 7,50%, с 17.12.2018 Банк России принял решение о повышении ставки до 7,75 % (сохранена по наст. время). Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную*

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

*Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». 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 расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.*

## **Раздел 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 (далее в*

настоящем разделе также - «Общество»):

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

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

К компетенции общего собрания участников Общества в соответствии с п. 9.1 устава Общества относится:

- определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения о создании Обществом 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 ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация (п. 8.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с п.п. 12.5-12.8 устава Эмитента):

- 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 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, 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 законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

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

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента: внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента отсутствуют.

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

### 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС - Управление»**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №02/650-15 от «15» января 2015 г.**

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

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Телефон: **+7 (499) 286-2031**

Факс: **+7 (499) 286-2036**

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

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации (Директор)

ФИО: **Лесная Луиза Владимировна**

Год рождения: **1973**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	По		
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 «Сэндикбокс»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»	Член совета директоров
04.10.2013	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов»	Член совета директоров
30.04.2014	08.05.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Член совета директоров
30.04.2014	31.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Член совета директоров
30.04.2014	29.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск»	Член совета директоров
30.04.2014	30.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС»	Член совета директоров
07.05.2014	30.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс»	Член совета директоров
18.07.2014	12.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Генеральный директор
22.07.2014	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»	Член совета директоров
02.03.2015	22.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»	Член совета директоров
30.04.2015	09.12.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов»	Член совета директоров
30.04.2015	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»	Член совета директоров
24.12.2015	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»	Член совета директоров
11.10.2016	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»	Член совета директоров
26.12.2016	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров

28.04.2017	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление»	Директор

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

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

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

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

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.***

**5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.***

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2019, 12 мес.	2020, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 133	291
Зарботная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Иные виды вознаграждений	470	117
ИТОГО	1 603	408

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 02/650-15 от «15» января 2015 г. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежемесячное вознаграждение из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте в год, не включая НДС в размере 1 250 (Одна тысяча двести пятьдесят) долларов США.**

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2019, 12 мес.	2020, 3 мес.
Управляющая компания	1 089	9

Дополнительная информация:

*Дополнительной информации нет.*

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

Приводится 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 финансово-хозяйственной деятельности (система внутреннего аудита) направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:*

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

*Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).*

*В соответствии с уставом Эмитента ревизор осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента.*

*Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4», утверждаемым общим собранием участников Эмитента.*

*Аудитор Эмитента осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Эмитентом договора. Аудитор Эмитента утверждается общим собранием участников Эмитента.*

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

*В соответствии с п.15.2 Устава Эмитента Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.*

*В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре Эмитента Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участника (участников) Общества, а также по инициативе Ревизора Общества.*

*В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре Эмитента при выполнении указанных в п.3.1 Положения функций Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:*

- *проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;*
- *проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;*
- *анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;*
- *проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;*



- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;  
 - проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.

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 Эмитента. Служба внутреннего контроля в организационной структуре Эмитента отсутствует.**

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

**Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.**

**Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего ежеквартального отчета**

**Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.**

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

**Общим собранием участников Эмитента, утверждены:**

- **правила внутреннего контроля и аудита (Протокол № 02/01/2015/MAV4 от 06 апреля 2015 г.);**
- и**
- **правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации (ред. 2, Протокол № 01/01/2018/MAV4 от 04 апреля 2018 г.).**

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

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

Сведения о ревизоре

ФИО: **Астанина Марина Владимировна**

Год рождения: **1987**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2009	09.2015	АО «Надежный дом»	Ведущий специалист Управления по работе с устранением замечаний
09.2015	02.2016	ПАО Банк «Югра»	Ведущий специалист Отдела розничных продаж
03.2016	12.2016	АО «КБ ДельтаКредит»	Специалист Отдела последующего контроля
12.2016	10.2018	ПАО Банк «ФК Открытие»	Главный специалист Отдела секьюритизации и цессии
10.2018	по настоящее время	ПАО Банк "Возрождение"	Управляющий эксперт Отдела

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

В случае наличия у эмитента отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента.

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

***Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью***

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2019	2020, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0

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

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

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

**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**

Указывается общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала.

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

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

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

**1.** Полное фирменное наименование: *Штихтинг Возрождение 5 (Stichting Vozrozhdenie 5) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 61447978)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует.*

Место нахождения

*Амстердам, Нидерланды,*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **50%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

*Указанных лиц нет*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*Нет*

**2.** Полное фирменное наименование: *Штихтинг Возрождение 6 (Stichting Vozrozhdenie 6) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 61448060)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

*Амстердам, Нидерланды,*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **50%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

*Указанных лиц нет*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*Нет*

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

*Указанное право не предусмотрено*

#### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: *не применимо*

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Возрождение 5 (Stichting Vozrozhdenie 5) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 61447978)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует.*

Место нахождения: *Амстердам, Нидерланды*

*Не является резидентом РФ*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *50*

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Возрождение 6 (Stichting Vozrozhdenie 6) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 61448060)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: *Амстердам, Нидерланды*

*Не является резидентом РФ*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *50*

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

*Указанных сделок не совершалось*

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

На 31.12.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0

в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	980
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	980
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения: **105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12**

ОГРН: **1027739132563**

ИНН: **7702165310**

Сумма дебиторской задолженности: **691**

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: *не является*

На 31.03.2020 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	842
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	842
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12*

ОГРН: *1027739132563*

ИНН: *7702165310*

Сумма дебиторской задолженности: *685*

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: *не является*

## **Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация**

### **7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**



**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2019 г.**

Форма по ОКУД		<b>0710001</b>	
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12 2019</b>
<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>			
Организация <b>"Ипотечный агент Возрождение 4"</b>	по ОКПО	<b>40112370</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7704879694</b>	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2		
<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>		<b>64.99</b>	
Организационно-правовая форма/форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС		
<b>Общество с ограниченной</b>	<b>Собственность иностранных юридических лиц</b>	<b>12300</b>	<b>23</b>
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	<b>384</b>	
Местонахождение (адрес) <b>119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>Общество с ограниченной ответственностью "Интерком-Аудит"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7729744770</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1137746561787</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
			2019 г.	2018 г.	2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	633 152	948 005	1 563 751
	Закладные	1171	633 152	948 005	1 563 751
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>633 152</b>	<b>948 005</b>	<b>1 563 751</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	980	2 742	17 616
	Расчеты с разными дебиторами	1231	268	2 001	16 764
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	82 133	108 857	179 583
	Закладные	1241	82 133	108 857	179 583
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	89 669	125 392	192 603
	Расчетные счета	1251	89 669	125 392	192 603
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>172 782</b>	<b>236 991</b>	<b>389 802</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>805 934</b>	<b>1 184 996</b>	<b>1 953 553</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			20 <b>19</b> г.	20 <b>18</b> г.	20 <b>17</b> г.
3.5	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-	-
3.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 277	22 685	19 363
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>13 287</b>	<b>22 695</b>	<b>19 373</b>
3.7	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	544 798	731 722	1 471 257
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1411	495 058	511 492	546 807
	Облигационные займы (ОД)	1412	49 740	220 230	924 450
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>544 798</b>	<b>731 722</b>	<b>1 471 257</b>
3.8	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	247 679	430 352	462 743
	Облигационные займы (проценты)	1511	300	630	1 380
	Долгосрочные кредиты (проценты)	1512	1 619	932	803
	Облигационные займы (ОД)	1513	245 760	428 790	460 560
3.9	Кредиторская задолженность	1520	170	227	180
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>247 849</b>	<b>430 579</b>	<b>462 923</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>805 934</b>	<b>1 184 996</b>	<b>1 953 553</b>

Директор  
ООО "ТКС-  
Управление" -  
Управляющей  
организации  
ООО "ИАВ 4"

(подпись)

Лесная Луиза Владимировна

(расшифровка подписи)

" 03 " марта 20 **20** г.

### Отчет о финансовых результатах

за **январь - декабрь** 20 **19** г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды

**0710002**

**31 12 2019**

**Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент**

Организация **Возрождение 4"**

по ОКПО

**40112370**

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

**7704879694**

Вид экономической

по

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

ОКВЭД 2

**64.99**

Организационно-правовая форма/форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью**

**Собственность иностранных / юридических лиц**

по ОКОПФ/ОКФС

**12300**

**23**

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

**384**

Пояснения	Наименование показателя	Код	январь - За <b>декабрь</b> 20 <b>19</b> г.	январь - За <b>декабрь</b> 20 <b>18</b> 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	-	-
3.10	Проценты к получению	2320	<b>115 949</b>	<b>181 973</b>
	проценты к получению (по закладным)	23201	113 262	177 216
	проценты к получению (банковские)	23202	2 687	4 757
3.11	Проценты к уплате	2330	( <b>114 119</b> )	( <b>171 576</b> )
3.12	Прочие доходы	2340	<b>342 026</b>	<b>686 747</b>
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	324 416	674 747
	Прочие доходы	23402	17 610	12 000
3.13	Прочие расходы	2350	( <b>353 264</b> )	( <b>693 822</b> )
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	( 324 416 )	( 674 747 )
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	( 3 985 )	( 3 821 )
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	( 468 )	( 803 )
	прочие расходы	23504	( 24 395 )	( 14 451 )
3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	<b>(9 408)</b>	<b>3 322</b>
	Налог на прибыль	2410	( - )	( - )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
	Отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.14	Чистая прибыль (убыток)	2400	<b>(9 408)</b>	<b>3 322</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	январь - За декабрь 2019 г.	январь - За декабрь 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
3.15	Совокупный финансовый результат периода	2500	(9 408)	3 322
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(1)	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО  
"ТКС-  
Управление" -  
Управляющей  
организации  
ООО "ИАВ 4"

Лесная Луиза Владимировна

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 03 " марта 20 20 г.

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 №  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 6

# Отчет об изменениях капитала за 2019 г.

Форма по ОКУД		Коды
Дата (число, месяц, год)		0710004
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный		31 12 2019
Организация агент Возрождение 4"		по ОКПО 40112370
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7704879694
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД 2 64.99
Организационно-правовая форма/форма собственности		
Общество с ограниченной ответственностью	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ/ОКФС 12300 23
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)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	( - )	-	-	19 363	19 373
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 322	3 322
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	3 322	3 322
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	-	-	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 2							
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - в всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( - )	( - )
переоценка имущества	3222	x	x	( - )	x	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости 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 2018 г.	3200	10	( - )	-	-	22 685	22 695
За 2019 г.							
Увеличение капитала - в 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	-	-	-	-	-	( - )
Уменьшение капитала - в всего:	3320	( - )	( - )	( - )	( - )	9 408	9 408
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	9 408	9 408
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 2019 г.	3300	10	( - )	-	-	13 277	13 287

Форма 0710004 с. 3					
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

### 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
Чистые активы	3600	13 287	22 695	19 373

Директор ООО "ТКС-Управление" - Управляющей организации  
ООО "ИАВ 4"

(подпись)

Лесная Луиза Владимировна

(расшифровка подписи)

" 03 " марта 20 20 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 20 19 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный Организация <b>агент Возрождение 4"</b>		по ОКПО	<b>40112370</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7704879694</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>		по ОКВЭД 2	<b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма/форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>		по ОКОПФ/ОКФС	<b>12300</b>	<b>23</b>	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	Январь - За Декабрь 20 19 г.	Январь - За Декабрь 20 18 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 687	4 757
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	-	-
банковские проценты	4114	2 687	4 757
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	( 125 482 )	( 179 389 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 10 766 )	( 6 220 )
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	( 113 766 )	( 172 196 )
комиссия банка	4124	( 71 )	( 162 )
расчеты по налогам и сборам	4125	-	-
прочие платежи	4129	( 879 )	( 811 )
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>(122 795)</b>	<b>(174 632)</b>

Наименование показателя	Код	Январь - За Декабрь 20 19 г.	Январь - За Декабрь 20 18 г.
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	456 738	878 726
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	324 416	674 747
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	114 225	191 724
пени и штрафы	4215	166	275
прочие поступления	4219	17 931	11 980
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	( - )	( - )
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>456 738</b>	<b>878 726</b>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Форма 0710005 с. 3			
Наименование показателя	Код	Январь - За Декабрь 20 19 г.	Январь - За Декабрь 20 18 г.
Платежи - всего	4320	( 369 950 )	( 771 305 )
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	( 369 950 )	( 771 305 )
прочие платежи	4329	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(369 950)	(771 305)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(36 007)	(67 211)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	125 392	192 603
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	89 669	125 392
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	284	-
<div> Директор ООО "ТКС-Управление" - Управляющей организации ООО "ИАВ 4" <div> (подпись) <div> Лесная Луиза Владимировна (расшифровка подписи) </div> </div> </div> <div> " 03 " марта 20 20 г. </div>			

## ПОЯСНЕНИЯ

### к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2019 г.

#### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» (далее – «Общество») зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве 10.11.2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 5147746328747, код ОКПО 40112370. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704879694/770401001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 10, стр. 2А.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах").

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат



сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 31 октября 2014 г. собрание Общества приняло решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТКС-Управление» на основании договора №02/650-15 от 15.01.2015г. Банк России 04 октября 2014 года включил ООО «ТКС-Управление» в Реестр управляющих компаний специализированных обществ. Членами исполнительного и контрольного органа управляющей компании ООО «ТКС-Управление» являются:

- директор Лесная Луиза Владимировна.

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

На основании Протокола № 1 Учредительного собрания Общества от 31 октября 2014 г. собрание участников Общества приняло решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета ООО «ТКС» на основании договора №02/646-15 от 15.01.2015г.

Членами специализированной организации – ООО «ТКС» являются:

- генеральный директор Качалина Татьяна Валентиновна
- главный бухгалтер Мадан Евгения Николаевна

Ревизор Общества с начала года по 19 марта 2019 года - Антонова Наталья Сергеевна (на основании Протокола № 02/01/2018/MAV4 от 31 августа 2018 г.)

Ревизор Общества с 20 марта 2019 по настоящее время - Астанина Марина Владимировна (на основании протокола № 01/01/2019/MAV4 от 20 марта 2019 г.)

На основании Протокола № 01/01/2019/MAV4 от 20 марта 2019 г. общим собранием акционеров решено утвердить ООО «Интерком- Аудит» в качестве аудитора общества.

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» 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.

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. к связанным сторонам Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» относятся лица, указанные в приложении 1 к настоящим пояснениям.

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.

Все расчеты с контрагентами Общества производятся в безналичной форме.

## **2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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

Приобретаемые закладные (портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), включаются в состав финансовых вложений и принимаются к

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

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

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

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

Доход от выбытия закладных признается в момент их полного/частичного погашения / реализации.

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

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

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

Поскольку эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в целях

привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008.

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

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

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

- **Резервы предстоящих расходов и платежей**

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

- **Резерв под обесценение финансовых вложений**

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 931 штука (ООД 1 056 862 тыс. руб.), из них по состоянию на 31 декабря 2018 г. 2 залладные (ООД 4 973 тыс. руб.) с залдержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.

Общий объем портфеля залладных Общества составляет 680 штука (ООД 715 285 тыс. руб.), из них по состоянию на 31 декабря 2019 г. залладные с залдержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней отсутствуют.

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 залдержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения залдолженности:

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

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

В связи с этим Общество делает вывод, что не выполняется первое из трех условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, предусмотренное п. 37 ПБУ 19/02. В связи с этим было принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г.

#### • Резерв по сомнительным долгам

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

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

1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

В результате анализа такой дебиторской задолженности выявлено не было, в связи с чем, Обществом было принято решение не создавать резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г.

### 3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных

Федеральным Законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н и другими соответствующими нормативными актами.

**«Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:**

Раздел I, Внеоборотные активы

3.1. По строке **1170** «Финансовые вложения»

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта стоимость долгосрочной части закладных в размере 1 563 751 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО).

Общий остаток непогашенного основного долга по закладным составляет: 1 743 334 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

тыс. руб.

Остаток непогашенного ОД на 31.12.2016 г.	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2017 г.
2 397 930	0	654 596	1 743 334

В сумму 1 743 334 тыс. рублей входят краткосрочные закладные, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей в 2018 году на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в отчете сервисного агента за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. и в размере 179 583 тыс. рублей раскрыты по строке **1240** «Финансовые вложения».

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта стоимость долгосрочной части закладных в размере 948 005 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО). Общий остаток непогашенного основного долга по закладным составляет: 1 056 862 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

тыс. руб.

Остаток непогашенного ОД на 31.12.2017 г.	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2018 г.
1 743 334	0	686 472	1 056 862

В сумму 1 056 862 тыс. рублей входят краткосрочные закладные, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей в 2019 году на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в отчете сервисного агента за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. и в размере 108 857 тыс. рублей раскрыты по строке **1240** «Финансовые вложения».

По состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта стоимость долгосрочной части закладных в размере 633 152 тыс. рублей, которые были приобретены у Банка "Возрождение" (ПАО). Общий остаток непогашенного основного долга по закладным составляет: 715 285 тыс. рублей и рассчитывается следующим образом:

тыс. руб.

Остаток непогашенного ОД на 31.12.2018 г.	Поступило закладных	Выбытие закладных	Остаток непогашенного ОД на 31.12.2019 г.
1 056 862	0	341 577	715 285

В сумму 715 285 тыс. рублей входят краткосрочные закладные, которые рассчитаны с учетом планируемых платежей в 2020 году на основании предоставленной информации от Сервисного агента – Банк «Возрождение» (ПАО) в отчете сервисного агента за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. и в размере 82 133 тыс. рублей раскрыты по строке **1240** «Финансовые вложения».

## Раздел II. Оборотные активы

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

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 17 616 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей
Банк Возрождение (ПАО)	2	0	2	0
ИНТЕРКОМ-АУДИТ БКР ООО	130	0	130	0
НКО ЗАО НРД	760	5	25	740
ЗАО «Интерфакс»	8	8	10	6
ООО "Компания "Тензор"	12	12	12	12
ООО "СпейсВэб"	0	2	1	1
ООО «ТКС-Управление»	97	1 402	1 407	92
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2017	600	271 640	271 766	474
Задолженность сервисного агента	1 919	930 195	915 823	16 291
<b>Итого</b>	<b>3 528</b>	<b>1 203 264</b>	<b>1 189 176</b>	<b>17 616</b>

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 2 742 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. рублей
НКО АО НРД	740	0	25	715
ЗАО «Интерфакс»	6	8	4	10
ООО "Компания "Тензор"	12	13	12	13
ООО "СпейсВэб"	1	2	1	2
ООО «ТКС-Управление»	92	272	364	0
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2018	474	177 217	176 986	705
Задолженность сервисного агента	16 291	863 732	878 726	1 297
<b>Итого</b>	<b>17 616</b>	<b>1 041 244</b>	<b>1 056 118</b>	<b>2 742</b>

По состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма в размере 980 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2019 г., тыс. рублей
АО «Национальное бюро кредитных историй»	0	4	2	2
НКО АО НРД	715	0	24	691
ЗАО «Интерфакс»	10	3	9	4
ООО "Компания "Тензор"	13	12	13	12
ООО "СпейсВэб"	2	1	0	3
Остаток начисленных процентов по закладным на 31.12.2019	705	113 262	113 699	268
Задолженность сервисного агента	1 297	455 481	456 778	0
<b>Итого</b>	<b>2 742</b>	<b>568 763</b>	<b>570 525</b>	<b>980</b>

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

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта стоимость краткосрочной части закладных в размере 179 583 тыс. рублей, планируемых к получению в 2018г.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта стоимость краткосрочной части закладных в размере 108 857 тыс. рублей, планируемых к получению в 2019г.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта стоимость краткосрочной части закладных в размере 82 133 тыс. рублей, планируемых к получению в 2020г.

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

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыты денежные средства в размере 192 603 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете № 40701810400030000424 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 59 260 тыс. руб.;
- счете ипотечного покрытия № 40701810700030000425 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 86 123 тыс. руб. Средства с ограниченным правом использования. Являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Компании;
- расчетном счете № 40702810900200143786 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 47 220 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыты денежные средства в размере 125 392 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете № 40701810400030000424 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 46 414 тыс. руб.;
- счете ипотечного покрытия № 40701810700030000425 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 51 559 тыс. руб. Средства с ограниченным правом использования. Являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Компании;
- расчетном счете № 40702810900200143786 в Центральном филиале Банка



«Возрождение» (ПАО) в размере 27 419 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыты денежные средства в размере 89 669 тыс. рублей, в том числе:

- расчетном счете № 40701810400030000424 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 29 322 тыс. руб.;
- счете ипотечного покрытия № 40701810700030000425 в Банке ВТБ (ПАО) в размере 39 524 тыс. руб. Средства с ограниченным правом использования. Являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Компании;
- расчетном счете № 40702810900200143786 в Центральном филиале Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 20 823 тыс. руб.

### Раздел III, Капитал и резервы

3.5. По строке **1310** «Уставный капитал» как по состоянию на 31.12.2017г., 31.12.2018г. так и на 31.12.2019г. раскрыт уставный капитал Общества, который составляет 10 (Десять) тысяч рублей 00 копеек. Уставный капитал Общества состоит из 2 равных долей с номинальной стоимостью. В соответствии с Протоколом Учредительного собрания ООО «ИАВ 4» № 1 от 31 октября 2014 г. доля номинальной стоимостью 5 (Пять) тысяч рублей принадлежит Штихтинг Возрождение 5, доля номинальной стоимостью 5 (Пять) тысяч рублей принадлежит Штихтинг Возрождение 6.

За последний заверченный финансовый год размер уставного капитала не менялся.

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

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 19 363 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 22 685 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта нераспределенная прибыль Общества в размере 13 277 тыс. рублей.

### Раздел IV, Долгосрочные Обязательства

3.7. По строке **1410** «Заемные средства»

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма 1 471 257 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 924 450 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2017, руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А	3 000 000	461,67	1 385 010	27 января 2048 г.

4-01-82450-Н от 04.06.2015				
-------------------------------	--	--	--	--

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 460 560 тыс. рублей описанной в п.3.8

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ».

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 545 811 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых, сумма денежных средств приходящихся на выплату процентов на остаток основного долга по кредиту, определяется Расчетным агентом в Дату расчета (согласно доп. соглашения к кредитному договору), Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «27» января 2048 г.
- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-026-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 996 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых, Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «28» мая 2018 г.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма 731 722 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 220 230 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2018 руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А 4-01-82450-Н от 04.06.2015	3 000 000	216,34	649 020	27 января 2048 г.

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 428 790 тыс. рублей описанной в п.3.8

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ».

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 511 492 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых сумма денежных средств приходящихся на выплату процентов на остаток основного долга по кредиту, определяется Расчетным агентом в Дату расчета (согласно доп. соглашения к кредитному договору), Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «27» января 2048 г.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма 544 798 тыс. рублей, которая состоит из:

- основного долга по реализованным облигациям в размере 49 740 тыс. рублей;

Вид облигационного займа	Количество облигаций, шт	Номинальная стоимость 1 облигации на 31.12.2019 руб.	Общая стоимость облигаций, тыс. руб.	Срок погашения облигаций
Класс А 4-01-82450-Н от 04.06.2015	3 000 000	98,50	295 500	27 января 2048 г.

- краткосрочной части основного долга по реализованным облигациям в размере 245 760 тыс. рублей описанной в п.3.8

Погашение облигации с ипотечным покрытием происходит путем частичного погашения их номинальной стоимости. Уменьшение номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием производится на основании отчета Расчетного агента – АО «ДОМ.РФ».

- по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 495 058 тыс. рублей, процентная ставка 14,5 % годовых сумма денежных средств приходящихся на выплату процентов на остаток основного долга по кредиту, определяется Расчетным агентом в Дату расчета (согласно доп. соглашения к кредитному договору), Заемщик должен осуществить возврат суммы кредита в полном объеме в Дату Выплаты, приходящуюся на «27» января 2048 г.

## Раздел V, Краткосрочные Обязательства

### 3.8. По строке **1510** «Заемные средства»

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 462 743 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 1 380 тыс. рублей;

Договор, дата	Остаток процентов на 31.12.2016г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2017г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2017г., тыс. руб.	Остаток процентов на 31.12.2017г., тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Проценты по облигационным займам Класс «А»	1 980	155 520	156 120	1 380	27.01.2018
Итого:	1 980	155 520	156 120	1 380	27.01.2018

- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 801 тыс. рублей;

- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-026-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 2 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 460 560 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 430 352 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 630 тыс. рублей;

Договор, дата	Остаток процентов на 31.12.2017г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2018г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2018г., тыс. руб.	Остаток процентов на 31.12.2018г., тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Проценты по облигационным займам Класс «А»	1 380	90 510	91 260	630	28.01.2019
Итого:	1 380	90 510	91 260	630	28.01.2019

- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 932 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 428 790 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма в размере 247 679 тыс. рублей, которая состоит из:

- суммы процентов по реализованным облигациям в размере 300 тыс. рублей;

Договор, дата	Остаток процентов на 31.12.2018г., тыс. руб.	Начислено процентов за 2019г., тыс. руб.	Погашено процентов за 2019г., тыс. руб.	Остаток процентов на 31.12.2019г., тыс. руб.	Срок выплаты НКД
Проценты по облигационным займам Класс «А»	630	42 270	42 600	300	27.01.2020
Итого:	630	42 270	42 600	300	27.01.2020

- суммы процентов по долгосрочному кредиту в соответствии с Кредитным договором N 002-025-К-2015 от 29.05.2015 г., полученному от Банка «Возрождение» (ПАО) в размере 1 619 тыс. рублей;
- часть основного долга долгосрочных облигаций, подлежащих оплате в течении 12 месяцев после отчетной даты в размере 245 760 тыс. рублей.

В целях отнесения обязательств к краткосрочным, касаясь частичного погашения номинальной стоимости облигаций по усмотрению эмитента, показатель статьи 1513 «Облигационные займы (ОД)» бухгалтерского баланса является оценочным значением.

Данный показатель сформирован с учетом событий, свершившихся после отчетной даты до даты подписания отчетности (в соответствии с положениями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты») и возможного прогнозного значения обязательств после даты

подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода. Информация о событиях после отчетной даты, влияющая на данный показатель, связана с принятием решения о частичном досрочном погашении номинальной стоимости облигаций по усмотрению эмитента и раскрыта в разделе 10 настоящих пояснений. Оценка прогнозного значения краткосрочных обязательств после даты подписания отчетности до даты окончания следующего отчетного периода не производилась.

### 3.9. По строке **1520** «Кредиторская задолженность»

По состоянию на 31 декабря 2017 г. раскрыта сумма в размере 180 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2016 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей
АО "ДОМ.РФ"	29	252	263	18
Банк Возрождение (ПАО)	0	1 097	1 097	0
Банк ВТБ (ПАО)	59	712	712	59
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	120	1 324	1 348	96
ООО "ТКС-Управление"	5	914	916	3
ООО "ТКС"	0	3 539	3 535	4
<b>Итого</b>	<b>213</b>	<b>7 838</b>	<b>7 871</b>	<b>180</b>

По состоянию на 31 декабря 2018 г. раскрыта сумма в размере 227 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2017 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. рублей
АО "ДОМ.РФ"	18	166	173	11
Банк Возрождение (ПАО)	0	782	734	48
Банк ВТБ (ПАО)	59	711	711	59
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	96	912	948	60
ИНТЕРКОМ-АУДИТ ООО	0	90	90	0
ООО "ТКС-Управление"	3	1 078	1 040	41
ООО "ТКС"	4	1 727	1 723	8
<b>Итого</b>	<b>180</b>	<b>5 466</b>	<b>5 419</b>	<b>227</b>

По состоянию на 31 декабря 2019 г. раскрыта сумма в размере 170 тыс. рублей, которая включает в себя:

Наименование контрагента	Остаток на 31.12.2018 г., тыс. рублей	Поступило тыс. рублей	Выбыло тыс. рублей	Остаток на 31.12.2019 г., тыс. рублей
--------------------------	---------------------------------------	-----------------------	--------------------	---------------------------------------

АО "ДОМ.РФ"	11	108	111	8
ПАО "Московская Биржа ММВБ-РТС"	0	114	103	11
Банк Возрождение (ПАО)	48	458	471	35
Банк ВТБ (ПАО)	59	722	721	60
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий	60	600	618	42
ООО "ТКС-Управление"	41	2 660	2 692	9
ООО "ТКС"	8	1 912	1 915	5
<b>Итого</b>	<b>227</b>	<b>6 574</b>	<b>6 631</b>	<b>170</b>

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

### 3.10. По строке **2320** «Проценты к получению»

За 2018 г. раскрыта сумма доходов в размере 181 973 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в сумме 177 216 тыс. рублей и полученных банковских процентов в сумме 4 757 тыс. рублей.

За 2019 г. раскрыта сумма доходов в размере 115 949 тыс. рублей, которая состоит из начисленного процентного дохода по закладным в сумме 113 262 тыс. рублей и полученных банковских процентов в сумме 2 687 тыс. рублей.

### 3.11. По строке **2330** «Проценты к уплате»

За 2018 г. раскрыта сумма расходов в размере 171 576 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2018 год в сумме 90 510 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 81 066 тыс. рублей.

За 2019 г. раскрыта сумма расходов в размере 114 119 тыс. рублей, состоящая из расходов, возникших в результате начисления купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием за 2019 год в сумме 42 270 тыс. рублей и процентов по полученным займам в сумме 71 849 тыс. рублей.

### 3.12. По строке **2340** «Прочие доходы»

За 2018 г. раскрыты суммы доходов в размере 686 747 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг (закладных) в 2018 году в размере 674 747 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 12 000 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	11 725
Штрафы, пени и неустойки к получению	275

За 2019 г. раскрыты суммы доходов в размере 342 026 тыс. рублей, которые были получены в результате полного погашения реализованных долговых ценных бумаг

(закладных) в 2019 году в размере 324 416 тыс. руб., а также сумма прочих доходов в размере 17 610 тыс. рублей, которая состоит из:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	17 160
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	284
Штрафы, пени и неустойки к получению	166

### 3.13. По строке **2350** «Прочие расходы»

За 2018 г. раскрыты суммы расходов в размере 693 822 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2018 году в размере 674 747 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 821 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 461
Расходы на услуги по управлению	2 360

Из расходов на услуги по обслуживанию закладных в размере 803 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "Возрождение" (ПАО) по обслуживанию портфеля закладных и из прочих расходов в размере 14 451 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	11 725
НДС по услугам	829
Курсовые разницы	9
Расходы на услуги Банков	161
Расходы на услуги Биржи	60
Расходы на аудиторские услуги	135
Расходы на услуги хостинга	1
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	13
Продление неискл. прав использования программы	12
Расходы на услуги по раскрытию информации	14
Расходы на услуги Расчетного агента	600
Расходы на услуги Рейтингового агентства	0
Расходы на услуги Специализированного депозитария	849
Расходы по приему и хранению сертификата по уч. цб	25
Услуги нотариуса	18

За 2019 г. раскрыты суммы расходов в размере 353 264 тыс. рублей, которые состоят из расходов от выбытия закладных при их полном погашении (реализации) в 2019 году в размере 324 416 тыс. руб., из расходов на управление и бухгалтерское сопровождение в размере 3 985 тыс. рублей, из них:

в том числе:	Сумма, тыс. рублей
Расходы на услуги по бухгалтерскому сопровождению	1 596
Расходы на услуги по управлению	2 389

Из расходов на услуги по обслуживанию залладных в размере 468 тыс. рублей, которая представляет собой сумму расходов Общества на услуги Банка "Возрождение" (ПАО) по обслуживанию портфеля залладных и из прочих расходов в размере 24 395 тыс. руб., которые состоят из следующих расходов:

Наименование вида расходов	Сумма, тыс. рублей
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг (по Обратному выкупу)	17 160
НДС по услугам	877
Курсовые разницы	0
Расходы на аудиторские услуги	150
Расходы на услуги Банков	71
Расходы на услуги Биржи	110
Расходы на услуги хостинга	1
Расходы на услуги по изготовлению сертификата	8
Продление неискл. прав использования программы	13
Расходы на услуги по раскрытию информации	20
Расходы на услуги Расчетного агента	600
Расходы на услуги Рейтингового агентства	4 788
Расходы на услуги Специализированного депозитария	557
Расходы по приему и хранению сертификата по уч. цб	24
Услуги нотариуса	16

### 3.14. В строке **2300** «Прибыль (убыток) до налогообложения»

За 2018 г. раскрыта прибыль в сумме 3 322 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме раскрытой в строке **2300**.

За 2019 г. раскрыт убыток в сумме 9 408 тыс. рублей. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль. В результате сумма в строке **2400** «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме раскрытой в строке **2300**.

### 3.15. В строке **2500** «Совокупный финансовый результат периода»

- за 2018 г. раскрыта сумма прибыли в размере 3 322 тыс. рублей.



- за 2019 г. раскрыта сумма убытка в размере 9 408 тыс. рублей.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли объясняется структурой сделки по секьюритизации ипотечных активов. Согласно устава исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по закладным.

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

Исходя из эмиссионной документации:

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

#### **4. ПБУ 18/02.**

В 2018 году Общество получило прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 3 322 тыс. рублей, в налоговом учете прибыль равна нулю. В связи с этим возникает постоянный налоговый актив в размере 664 тыс. рублей, условный расход в размере 664 тыс. рублей.

У Общества в 2019 году образовался убыток по данным бухгалтерского учета в размере 9 408 тыс. рублей, в налоговом учете убыток равен нулю. В связи с этим возникает постоянное налоговое обязательство в размере 1 882 тыс. рублей, условный доход в размере 1 882 тыс. рублей.

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает следующие показатели:

- условный доход по налогу на прибыль по итогам 2019 г. составляет 1 882 тыс. рублей
- постоянные налоговые расходы по итогам 2019 г. составляют 1 882 тыс. рублей

Согласно Приказу Минфина от 19.04.2019 № 61н в Отчет о финансовых результатах внесены поправки, в связи с чем данная информация больше не отражается в отчете о финансовых результатах.

Приказом N 236н в ПБУ 18/02 внесены изменения:

- термин "постоянное налоговое обязательство (актив)" заменен термином "постоянный налоговый расход (доход)"

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

По строке **4110** «Прочие поступления»:

- за 2018 год раскрыто поступление процентов по остаткам на счетах в размере 4 757 тыс. рублей.
- за 2019 год раскрыто поступление процентов по остаткам на счетах в размере 2 687 тыс. рублей.

По строке **4129** «Прочие платежи»:

- в 2018 г. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 811 тыс. рублей.

- в 2019 г. раскрыта сумма оплаченного НДС в размере 879 тыс. рублей.

По строке **4219** «Прочие поступления»

- в 2018 г. раскрыты перечисленные средства по Договорам купли-продажи (обратного выкупа) закладных в размере 11 980 тыс. рублей.

- в 2019 г. раскрыты перечисленные средства по Договорам купли-продажи (обратного выкупа) закладных в размере 17 931 тыс. рублей.

## 6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных сторон приведен в приложении № 1, размещенном на страницах 23-31 и являющимся неотъемлемой частью настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

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

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	41
ООО "ТКС"	8
<b>Итого</b>	<b>49</b>

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2018 года, составила 3 821 тыс. рублей. Данные услуги раскрыты по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Штихтинг Возрождение 5, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Штихтинг Возрождение 6, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества.

В 2018 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Форма расчетов	Стоимость услуг за 2018 год (тыс. рублей)	Процентное соотношение расходов (%)	Задолженность на 31.12.2018 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2018 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2018 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
----------------------------	--	---------------	----------------	---	-------------------------------------	--	--	--	---

ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	2 360	62%	41 кредиторская	1	-	-
ООО «ТКС»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	1 461	38%	8 кредиторская	1	-	-
Итого:				3 821	100%				

Сроки завершения расчетов с ООО «ТКС-Управление» (согласно договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 11.12.2013 г.) и с ООО «ТКС» (согласно договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 11.12.2013 г.) до даты ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и в иных случаях, предусмотренных Договорами.

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

По состоянию на 31.12.2019 г. на счетах Общества раскрыта следующая кредиторская задолженность связанных сторон:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей
ООО "ТКС-Управление"	9
ООО "ТКС"	5
<b>Итого</b>	<b>14</b>

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

Общая сумма расходов на управление и бухгалтерское сопровождение, оказанных Обществу за период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2019 года, составила 3 985 тыс. рублей. Данные услуги раскрыты по строке **23502** «Расходы на управление и бухгалтерское сопровождение» Отчета о финансовых результатах.

Общество контролируется Штихтинг Возрождение 5, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества и Штихтинг Возрождение 6, которому принадлежит 50 % уставного капитала Общества.

В 2019 году Общество проводило операции со следующими связанными сторонами:

Название связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Форма расчетов	Стоимость услуг за 2019 год (тыс. рублей)	Процентное соотношение расходов (%)	Задолженность на 31.12.2019 г. (тыс. рублей)	Срок погашения задолженности на 31.12.2019 г. (мес.)	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2019 г.	Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек
ООО «ТКС-Управление»	Оказывает значительное влияние	Услуги	Безналичный расчет	2 389	60%	9 кредиторская	1	-	-

ООО «ТКС»	Оказывает значитель- ное влияние	Услуги	Безна- личный расчет	1 596	40%	5 кредиторская	1	-	-
Итого:				3 985	100%				

Сроки завершения расчетов с ООО «ТКС-Управление» (согласно договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 11.12.2013 г.) и с ООО «ТКС» (согласно договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 11.12.2013 г.) до даты ликвидации Общества после исполнения обязательств по Облигациям всех выпусков и в иных случаях, предусмотренных Договорами.

С остальными связанными сторонами операции в 2019 году Общество не осуществляло.

Учредителями ООО «ИАВ 4» являются фонды Штихтинг Возрождение 5 и Штихтинг Возрождение 6, созданные в соответствии с законодательством Нидерландов

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

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

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2018 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 2 020 575 тысяч рублей.

Согласно Справке о размере ипотечного покрытия на 31 декабря 2019 г., размер ипотечного покрытия облигаций Общества составляет 1 332 835 тысяч рублей.

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

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31 декабря 2018 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 3 497 296 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ.

Справедливая стоимость залога по состоянию на 31 декабря 2018 г. не изменилась.

В обеспечение обязательств заемщиков по возврату основного долга и уплате процентов по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным принадлежащими обществу закладными, обществу переданы права залога на объекты недвижимого имущества. По состоянию на 31 декабря 2019 г. рыночная стоимость по результатам оценки независимыми оценщиками составляет 2 502 366 тыс. руб. Полученные обеспечения находятся за балансом общества и с момента постановки на учет не подлежат переоценке по правилам РСБУ. Согласно письма сервисного агента от 10.01.2019 Справедливая стоимость залога по состоянию на 31 декабря 2019 г. не изменилась.

## **9. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.**

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

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

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

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

### *Финансовые и рыночные риски.*

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

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

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

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

## **10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.**

На основании Ежемесячных отчетов Инвесторам:

- от 17.01.2020 г. в ближайшую дату выплаты, приходящуюся на 27.01.2020 г. частично погашена номинальная стоимость облигаций класса «А» в размере 28 650 тыс. рублей и купонный доход по облигациям класса «А» в размере 2 250 тыс. рублей.

Долгосрочные заемные средства, отраженные в бухгалтерском балансе на 31.12.2019 г., включают в себя краткосрочную часть, подлежащую выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты.

У общества отсутствует иная информация об иных фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

## **11. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Для осуществления таких намерений Общество располагает необходимыми ресурсами. Также у Общества отсутствуют факторы, которые позволили бы сделать вывод в наличии сомнения или неопределенности в части допущения непрерывности его деятельности.

Подпись:

Ф.И.О.: Лесная Л.В.

Должность: Директор ООО "ТКС-Управление" -  
Управляющей организации ООО "ИАВ 4"

[М.П.]

Дата: «03» марта 2020 г.

## Перечень связанных сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»

N п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации и в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	6	7
1.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
2.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
3.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
4.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис-Управление»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.  Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента	Нет	Нет
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

7.	Компания с ограниченной ответственностью ТРЕВЕЧ ИНВЕСТМЕНС ЛТД	Кипр, Лимассол, 3026, ПРОТЕАС ХАУС, Авеню Архиепископу Макариу III, 155	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
8.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А, комната 202.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
9.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
10.	Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ 2014"	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
11.	Качалина Татьяна Валентиновна	Российская Федерация, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.5, кв.38.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
12.	Лебедева Надежда Леонидовна	Российская Федерация, 123308, г. Москва, ул. Куусинена, д.9, кв.80.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
13.	Юлия Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
14.	Закрытое акционерное общество «Восточно – Сибирский ипотечный агент 2012»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Эктив Энерго Финанс»	119345, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет



16.	Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
17.	Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
18.	Штихтинг Возрождение 3 Stichting Vozrozhdenie 3	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
19.	Штихтинг Возрождение 4 Stichting Vozrozhdenie 4	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
20.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ – 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
21.	Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
22.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИНТЕХ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
23.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
24.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
25.	Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I)	Нидерланды, Амстердам	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

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

36.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч -Учет»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Управление»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
38.	Штихтинг Возрождение 5 Stichting Vozrozhdenie 5	Нидерланды, Амстердам	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица;  Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	50	Нет
39.	Штихтинг Возрождение 6 Stichting Vozrozhdenie 6	Нидерланды, Амстердам	Основание 1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица;  Основание 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо..	50	Нет
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
41.	Акционерное общество«Ипотечный агент ВТБ - БМ 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
42.	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

45.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный Агент Вега-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Эклипс-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
47.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
48.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
51.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "ТФБ 1"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Прочный залог»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
53.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Корсар-4»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
60.	Морозова Елена Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество АТБ-2(прежнее наименование Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Социальная инфраструктура 1») (ОГРН 1167746625254 от 04.07.2016)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
63.	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
64.	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Социально-финансовая инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
67.	Общество с ограниченной ответственностью «КТЖ Финанс»	119345, РФ, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, стр. 2А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	Нет
68.	Акционерное общество «Национальная компания «Қазақстан темір жолы (Казахстан темир жолы)»	Республика Казахстан, 010000, город Нур-Султан, район Есиль, ул. Д. Кунаева, д.6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	нет	Нет
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «СБ Структурные Продукты»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

70.	Менелаос Сазос	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
71.	Хрисостомос Софоклеус	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
72.	Лесная Луиза	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 2»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
74.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированное финансовое общество ВТБ Инвестиционные Продукты	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, офис 2 (202), этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
75.	ООО БФ Прямые инвестиции	121099, ГОРОД МОСКВА, ПЛОЩАДЬ СМОЛЕНСКАЯ, ДОМ 3, ЭТ/ПОМ/КОМ 6/1/9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
76.	Смекалов Василий Вячеславович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес - Финанс»»	101000, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА МЯСНИЦКАЯ, 35	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
78.	Чебесков Иван Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

79.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, комн. 202	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
80.	ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ РЫНКА СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ АКТИВОВ "СЕКЬЮРИТИЗАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ 2"	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, помещение 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
81.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество МОС МСП 3»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, помещение 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
82.	Молговский Дмитрий	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет
83.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Транспортная инфраструктура»	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А, помещение 9, офис 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	Нет	Нет

Аудиторское заключение прилагается (Приложение 2).



## **7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

Приложение № 1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 №  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 6

### Бухгалтерский баланс

на **31 марта** **2020** г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация **"Ипотечный агент Возрождение 4"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

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

ОКВЭД 2

деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

**Общество с  
ограниченной**

**Собственность иностранных  
юридических лиц**

по ОКПОФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика

аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер

ОГРН/

аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 20 <b>20</b> г.	На 31 декабря 20 <b>19</b> г.	На 31 декабря 20 <b>18</b> г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	568 902	633 152	948 005
	Закладные	1171	568 902	633 152	948 005
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>568 902</b>	<b>633 152</b>	<b>948 005</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	842	980	2 742
	Расчеты с разными дебиторами	1231	-	268	2 001
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	75 755	82 133	108 857
	Закладные	1241	75 755	82 133	108 857
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	70 000	89 669	125 392
	Расчетные счета	1251	70 000	89 669	125 392
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>146 597</b>	<b>172 782</b>	<b>236 991</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>715 499</b>	<b>805 934</b>	<b>1 184 996</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта	На 31 декабря	На 31 декабря
			20 <u>20</u> г.	20 <u>19</u> г.	20 <u>18</u> г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	3 516	13 277	22 685
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 526</b>	<b>13 287</b>	<b>22 695</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	494 600	544 798	731 722
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1411	494 600	495 058	511 492
	Облигационные займы (ОД)	1412	-	49 740	220 230
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>494 600</b>	<b>544 798</b>	<b>731 722</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	216 202	247 679	430 352
	Облигационные займы (проценты)	1511	210	300	630
	Долгосрочные кредиты (проценты)	1512	622	1 619	932
	Облигационные займы (ОД)	1513	215 370	245 760	428 790
	Кредиторская задолженность	1520	1 171	170	227
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>217 373</b>	<b>247 849</b>	<b>430 579</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>715 499</b>	<b>805 934</b>	<b>1 184 996</b>

Директор  
ООО "ТКС-  
Управление" -  
Управляющей  
организации  
ООО "ИАВ 4"

**Лесная Луиза Владимировна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 27 " апреля 20 20 г.

## Отчет о финансовых результатах

за **январь - март** 20**20** г.

Коды

Форма по ОКУД

0710002

Дата (число, месяц, год)

31 03 2020

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент

Организация **Возрождение 4"**

по ОКПО

40112370

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

7704879694

Вид экономической

по

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

ОКВЭД 2

64.99

Организационно-правовая форма/форма собственности

**Общество с ограниченной**

**Собственность иностранных**

**ответственности**

**/ юридических лиц**

по ОКОПФ/ОКФС

12300

23

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	январь - март	январь - март
			За 2020 г.	За 2019 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	21 250	32 522
	проценты к получению (по закладным)	23201	20 872	31 763
	проценты к получению (банковские)	23202	378	759
	Проценты к уплате	2330	( 28 688 )	( 33 725 )
	Прочие доходы	2340	70 672	93 503
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	67 099	88 376
	Прочие доходы	23402	3 573	5 127
	Прочие расходы	2350	( 72 995 )	( 94 904 )
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	( 67 099 )	( 88 376 )
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	( 1 771 )	( 767 )
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	( 89 )	( 130 )
	прочие расходы	23504	( 4 036 )	( 5 631 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 761)	(2 604)
	Налог на прибыль	2410	( - )	( - )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
	Отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 761)	(2 604)

Пояснения	Наименование показателя	Код	январь - март	январь - март
			За 20 <u>20</u> г.	За 20 <u>19</u> 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	<b>(9 761)</b>	<b>(2 604)</b>
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	<b>(1)</b>	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО  
"ТКС-  
Управление" -  
Управляющей  
организации  
ООО "ИАВ 4"

**Лесная Луиза Владимировна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 27 " апреля 20 20 г.

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

*Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность*

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность:

- не является (1) кредитной организацией; (2) страховой организацией; (3) негосударственным пенсионным фондом; (4) управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; (5) клиринговой организацией; (6) федеральным государственным унитарным предприятием; или (7) открытым акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности,
- не имеет ценных бумаг, допущенных к организованным торгам путем их включения в котировальный список,
- не имеет дочерних и/или зависимых и/или подконтрольных обществ.

*Дополнительной информации нет.*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Информация приводится в приложении 1 к настоящему ежеквартальному отчету.*

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

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

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

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: *существенных изменений не происходило.*

Дополнительная информация:

*Дополнительной информации нет.*

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

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

## Раздел 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, руб.: **10 000**

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Возрождение 5 (Stichting Vozrozhdenie 5) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 61447978)**

Место нахождения

**Нидерланды, Амстердам,**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Возрождение 6 (Stichting Vozrozhdenie 6) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 61448060)**

Место нахождения

**Нидерланды, Амстердам**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **50**

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

**Величина Уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам Эмитента.**

### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

*Изменений размера УК за данный период не было*

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

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

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

**Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязаны уведомить об этом каждого участника Общества с указанием времени и места проведения Общего собрания участников, любым из следующих способов: направление 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 вопроса о проведении Общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации.**

**Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также участников (участника), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов Долей Общества на дату предъявления требования.**

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

**Годовое Общее собрание участников Общества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года Общества. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также участников (участника), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов Долей Общества на дату предъявления требования. Внеочередное Общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества или его участников.**

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 в порядке, определенном выше, не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения Общего собрания участников.**

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):

**Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязаны уведомить об этом каждого участника Общества с указанием времени и места проведения Общего собрания участников, любым из следующих способов: направление 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.**

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 принятии, подтверждаются 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 голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе, Закона об ООО.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный год и отчетный период:

*Существенные сделки не совершались.*

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Дата государственной регистрации выпуска: *26.05.2015*

Регистрационный номер: *4-02-36472-R*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Moody's Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторз Сервис Лимитед)*

Сокращенное фирменное наименование: *Moody's*

Место нахождения: *One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E14 5FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Уорф, Уан Канада Сквер)*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: *www.moody's.com.*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Baa1*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
03.06.2015	Baa3
30.01.2018	Baa2
14.02.2019	Baa1

*Иные сведения отсутствуют.*

#### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами



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

#### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

<i>Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг</i>	<i>неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия</i>
<i>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)</i>	<i>4-01-36472-R от 28/04/2015 года.</i>
<i>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)</i>	<i>Служба Банка России по финансовым рынкам</i>
<i>Количество ценных бумаг выпуска</i>	<i>450 000</i>
<i>Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено</i>	<i>450 000 000</i>
<i>Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска</i>	<i>29.12.2016</i>
<i>Основание для погашения ценных бумаг выпуска (исполнение обязательств по ценным бумагам, конвертация в связи с размещением ценных бумаг иного выпуска, признание выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным, иное)</i>	<i>иное</i>

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

<i>Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг</i>	<i>неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JVFN3. .</i>
<i>Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его</i>	<i>4-02-36472-R от 26 мая 2015 года.</i>

государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	
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)	<i>Центральный банк Российской Федерации</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>3 000 000</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>3 000 000 000, Номинал, руб.: 1 000</i>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>09.06.2015</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>390</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>27.01.2048</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268; http://www.iav4.ru.</i>

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

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся*

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий*

Место нахождения: *Российская Федерация, 101000, г. Москва, улица. Мясницкая, дом 35*

ОГРН *1027739157522*

ИНН *7705110090*

Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: *№ 22-000-1-00005*

Дата выдачи лицензии: **25 ноября 1997 г.**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию: **ФКЦБ России**

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг: **№ 177-06595-000100**

Дата выдачи лицензии: **29 апреля 2003 г.**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию: **ФСФР России**

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия, реестр которого ведет специализированный депозитарий

**Облигации класса «А» №4-02-36472-R от 26 мая 2015 года;**

**Облигации класса «Б» №4-01-36472-R от 28 апреля 2015 года.**

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

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием не страхуется.*

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

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество Банк «Возрождение»**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк «Возрождение» (ПАО)**

Место нахождения: **Российская Федерация, 101000, г. Москва, Лучников переулок, д. 7/4, стр. 1.**

ОГРН **1027700540680**

ИНН **5000001042**

Основные функции Сервисного агента в соответствии с договором, заключенным Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:

- **осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;**
- **сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;**
- **перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;**
- **осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;**
- **взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;**
- **предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;**
- **направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;**
- **проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.**

#### **8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием**

**1) государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:**

**Облигации класса «А»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82450-Н от 04.06.2015**

**Дата государственной регистрации выпуска: 04.06.2015.**

**2) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:**

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, %
1 174 442 841,04	665 370 000,00	176,51

**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.	657 870 754,11
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), %	28,02
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:	12,62
<ul style="list-style-type: none"> <li>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</li> </ul>	
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	2424
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3429

- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющей 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:	97,06
<ul style="list-style-type: none"> <li>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества,</li> </ul>	0
из них удостоверенные закладными	0
<ul style="list-style-type: none"> <li>требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,</li> </ul>	97,06
из них удостоверенные закладными	97,06
<ul style="list-style-type: none"> <li>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,</li> </ul>	0
из них удостоверенные закладными	0

Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	2,94
• денежные средства в валюте Российской Федерации	2,94
• 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:	97,06
• требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	93,29
• требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	3,77

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	639	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
• в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	639	100
• в том числе удостоверенные закладными	639	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
• в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	639	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	639	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 совокупном 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 об уступке 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, %
Алтайский край	17	2,58
Волгоградская область	25	2,08
Воронежская область	2	0,15
г. Москва	26	8,98
Калининградская область	3	0,39
Калужская область	1	0,27
Краснодарский край	12	1,85
Ленинградская область	2	0,26
Магаданская область	6	0,78
Московская область	413	64,11
Мурманская область	8	0,88
Нижегородская область	31	4,35
Республика Адыгея (Адыгея)	3	0,20
Республика Карелия	4	0,22
Республика Коми	2	0,48
Республика Мордовия	4	0,60
Ростовская область	33	5,16
Рязанская область	11	1,90
Санкт-Петербург	4	1,15
Ставропольский край	21	2,44
Тульская область	5	0,64
Хабаровский край	2	0,31
Ярославская область	4	0,23
ВСЕГО	639	100,00

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	43	6,46
31 - 60 дней	-	-
61 - 90 дней	1	0,27
91 - 180 дней	-	-

Свыше 180 дней	-	-
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	-	-

- ✓ доля обеспеченных ипотекой требований с просрочкой платежа рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям с просрочкой платежа каждого срока на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

#### 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

#### 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

*В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется. В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением.*

Депозитарии

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента (эмитент, регистратор): не указывается, т.к. Эмитент является обществом с ограниченной ответственностью.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

*В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением – Облигации класса «А», Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение сертификатов Облигаций класса «А»*

<b>Полное фирменное наименование:</b>	<i>Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»</i>
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	<i>НКО АО НРД</i>
<b>Место нахождения:</b>	<i>город Москва, улица Спартаковская, дом 12</i>
<b>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</b>	<i>№ 177-12042-000100</i>
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	<i>19 февраля 2009 г.</i>
<b>Срок действия лицензии:</b>	<i>без ограничения срока действия</i>
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	<i>Центральный банк Российской Федерации</i>

#### 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

*Вопросы, связанные с выплатой процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:*

- *Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в*

форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;

- **Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями; а также**
- **Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;**
- **Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;**
- **Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;**
- **Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;**
- **международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;**
- **иные нормативные правовые акты Российской Федерации.**

## 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

### 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось.*

### 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

#### 1. Облигации класса «А»

**Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Возрождение 4" по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-36472-R**

Дата государственной регистрации выпуска: **26.05.2015**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Служба Банка России по финансовым рынкам**

#### **Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **10.04.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Служба Банка России по финансовым рынкам**

Количество облигаций выпуска, шт.: **3 000 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **3 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Отчетный период: с 03.06.2015-27.08.2015
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-02-36472-R от 26 мая 2015 года</b>



Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	20,96	46,57
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	62880000,00	139 710 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 августа 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	62880000,00	139 710 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 августа 2015 года по 27 сентября 2015 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	7,29	18,80

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	21 870 000,00	56 400 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 сентября 2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	21 870 000,00	56 400 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 сентября 2015 года по 27 октября 2015 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	6,91	19,06
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	20 730 000,00	57 180 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 октября 2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	20 730 000,00	57 180 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 октября 2015 года по 27 ноября 2014 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	7,00	19,43
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	21 000 000,00	58 290 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 ноября 2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	21 000 000,00	58 290 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 ноября 2015 года по 27 декабря 2015 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-02-36472-R от 26 мая 2015 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	6,63	20,36
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	19 890 000,00	61 080 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 декабря 2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	20 310 000,00	63 270 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 декабря 2015 года по 27 января 2016 года
-------------------------	---

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-02-36472-R от 26 мая 2015 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	6,69	18,54
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	20 070 000,00	55 620 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 января 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	20 070 000,00	55 620 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 января 2016 года по 27 февраля 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-02-36472-R от 26 мая 2015 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	6,55	18,77
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>19 650 000,00</b>	<b>56 310 000,00</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>29 февраля 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	19 650 000,00	56 310 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>с 27 февраля 2016 года по 27 марта 2016 года</i>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-02-36472-R от 26 мая 2015 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	6	17,03
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	18 000 000,00	51 090 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 марта 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	18000000,00	51 090 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 марта 2016 года по 27 апреля 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	6,28	20,44

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	18 840 000,00	61 320 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 апреля 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	18840000,00	61 320 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 апреля 2016 года по 27 мая 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	5,93	15,28
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	17 790 000,00	45 840 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 мая 2016 года	



Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>17 790 000,00</i>	<i>45 840 000,00</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: <i>с 27 мая 2016 года по 27 июня 2016 года</i>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-02-36472-R от 26 мая 2015 года</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>6,01</i>	<i>14,95</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>18 030 000,00</i>	<i>44 850 000,00</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>27 июня 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>18 030 000,00</i>	<i>44 850 000,00</i>

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 июня 2016 года по 27 июля 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	5,70	16,89
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	17 100 000,00	50 670 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 июля 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	17 100 000,00	50 670 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>

Наименование показателя	Отчетный период: <i>с 27 июля 2016 года по 27 августа 2016 года</i>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-02-36472-R от 26 мая 2015 года</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>5,76</i>	<i>22,92</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>17 280 000,00</i>	<i>68 760 000,00</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>27 августа 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>17 280 000,00</i>	<i>68 760 000,00</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 августа 2016 года по 27 сентября 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	5,59	14,70
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	16 770 000,00	44 100 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 сентября 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	16 770 000,00	44 100 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27.09.2016 по 27.10.2016
-------------------------	--

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	5,30	17,41
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	15 900 000,00	52 230 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.10.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	15 900 000,00	52 230 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.10.2016 по 27.11.2016	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	5,34	17,73
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	16 020 000,00	53 190 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28.11.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	16 020 000,00	53 190 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.11.2016 по 27.12.2016	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	5,04	14,75
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	15 120 000,00	44 250 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.12.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	15 120 000,00	44 250 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.12.2016 по 27.01.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	5,09	18,02
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	15 270 000,00	54 060 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.01. 2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	15 270 000,00	54 060 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.01.2017 по 27.02.2017	



Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	4,96	14,10
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	14 880 000,00	42 300 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.02. 2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	14 880 000,00	42 300 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.02.2017 по 27.03.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	4,38	15,29
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	13 140 000,00	45 870 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.03.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	13 140 000,00	45 870 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.03.2017 по 27.04.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	4,73	14,16
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	14 190 000,00	42 480 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.04.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	14 190 000,00	42 480 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.04.2017 по 27.05.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	4,47	14,58
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	13 410 000,00	43 740 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	29.05.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	13 410 000,00	43 740 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.05.2017 по 27.06.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	4,51	19,85
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	13 530 000,00	59 550 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.06.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	13 530 000,00	59 550 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.06.2017 по 27.07.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	4,22	16,66
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	12 660 000,00	49 980 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.07.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	12 660 000,00	49 980 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.07.2017 по 27.08.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	4,23	15,01
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	12 690 000,00	45 030 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28.08.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	12 690 000,00	45 030 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.08.2017 по 27.09.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	4,12	15,42
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	12 360 000,00	46 260 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.09.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	12 360 000,00	46 260 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.09.2017 по 27.10.2017	



Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	3,87	17,55
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	11 610 000,00	52 650 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.10.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	11 610 000,00	52 650 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.10.2017 по 27.11.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	3,87	20,83
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	11 610 000,00	62 490 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.11.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	11 610 000,00	62 490 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.11.2017 по 27.12.2017	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	3,59	23,23
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	10 770 000,00	69 690 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.12.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	10 770 000,00	69 690 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.12.2017 по 27.01.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	3,53	31,69
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	10 590 000,00	95 070 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	29.01.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	10 590 000,00	95 070 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.01.2018 по 27.02.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	3,29	17,92
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	9 870 000,00	53 760 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.02. 2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	9 870 000,00	53 760 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.02.2018 по 27.03.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	2,84	20,95
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	8 520 000,00	62 850 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.03.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	8 520 000,00	62 850 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.03.2018 по 27.04.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	2,99	22,33
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	8 970 000,00	66 990 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.04.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	8 970 000,00	66 990 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.04.2018 по 27.05.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	2,73	27,13
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	8 190 000,00	81 390 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28. 05.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	8 190 000,00	81 390 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.05.2018 по 27.06.2018	



Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	2,61	21,87
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	7 830 000,00	65 610 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	7 830 000,00	65 610 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.06.2018 по 27.07.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	2,37	19,28
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	7 110 000,00	57 840 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 07.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	7 110 000,00	57 840 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.07.2018 по 27.08.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	2,30	16,75
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	6 900 000,00	50 250 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 08.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	6 900 000,00	50 250 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.08.2018 по 27.09.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	2,17	18,01
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	6 510 000,00	54 030 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	6 510 000,00	54 030 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.09.2018 по 27.10.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1,97	16,43
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	5 910 000,00	49 290 000,00руб
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	29. 10.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	5 910 000,00	49 290 000,00руб
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.10.2018 по 27.11.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1,91	16,43
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	5 730 000,00	55 890 000,00 руб
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 11.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	5 730 000,00	55 890 000,00 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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.11.2018 по 27.12.2018	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1,71	14,34
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	5 130 000,00	43 020 000,00 руб
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 12.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	5 130 000,00	43 020 000,00 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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.12.2018 по 27.01.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1,65	17, 41
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	4 950 000,00	52 230 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28. 01.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	4 950 000,00	52 230 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.01.2019 по 27.02.2019	



Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1,52	13,98
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	4 560 000,00	41 940 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 02.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	4 560 000,00	41 940 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.02.2019 по 27.03.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1.28	7, 88
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 840 000,00	23 640 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 03.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 840 000,00	23 640 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.03.2019 по 27.04.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1,35	8,09
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	4 050 000,00	24 270 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	29. 04.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	4 050 000,00	24 270 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.04.2019 по 27.05.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1,25	8,55
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 750 000,00	25 650 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 05.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 750 000,00	25 650 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.05.2019 по 27.06.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1.23	8, 78
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 690 000,00	26 340 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 06.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 690 000,00	26 340 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.06.2019 по 27.07.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1,12	6,27
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 360 000,00	18 810 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	29.07.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 360 000,00	18 810 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.07.2019 по 27.08.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1.11	7,49
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 330 000,00	22 470 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.08.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 330 000,00	22 470 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.08.2019 по 27.09.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	1.05	13,03
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 150 000,00	39 090 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 09.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	3 150 000,00	39 090 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.09.2019 по 27.10.2019	



Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	0.92	6,32
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 760 000,00	18 960 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28. 10.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 760 000,00	18 960 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.10.2019 по 27.11.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	0.91	9,59
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 730 000,00	28 770 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 11.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 730 000,00	28 770 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.11.2019 по 27.12.2019	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	0.81	10,45
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 430 000,00	31 350 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 12.2019	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 430 000,00	31 350 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.12.2019 по 27.01.2020	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	0,75	9,55
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 250 000,00	28 650 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 01.2020	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 250 000,00	28 650 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.01.2020 по 27.02.2020	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	0,68	9,37
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 040 000,00	28 110 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 02.2020	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 040 000,00	28 110 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	
Наименование показателя	Отчетный период: с 27.02.2020 по 27.03.2020	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36472-R от 26 мая 2015 года	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	0,57	7,79
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	1 710 000,00	23 370 000,00
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27. 03.2020	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	1 710 000,00	23 370 000,00
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	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

## 2. Облигации класса «Б»

*Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Возрождение 4" по облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36472-R

Дата государственной регистрации выпуска: 28.04.2015

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Служба Банка России по финансовым рынкам**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **18.06.2015**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Служба Банка России по финансовым рынкам**

Количество облигаций выпуска, шт.: **450 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **450 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Отчетный период: с 03 июня 2015 года по 27 августа 2015 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	3,67	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	1651500,00	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 августа 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	1651500,00	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 августа 2015 года по 27 сентября 2015 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	20,12	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	9 054 000,00	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 сентября 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	9 054 000,00	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 сентября 2015 года по 27 октября 2014 года
-------------------------	--



Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>22,82</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>10 269 000,00</b>	<b>0</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>До 27 октября 2015 года</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>10 269 000,00</b>	<b>0</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 октября 2015 года по 27 ноября 2015 года
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>6,57</b>	<b>0</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 956 500,00	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 ноября 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 956 500,00	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 ноября 2015 года по 27 декабря 2015 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.	
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)	<b>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	5,82	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 619 000,00	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 декабря 2015 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	2 619 000,00	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 декабря 2015 года по 27 января 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36472-R от 28 апреля 2015	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	75,17	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	33 826 500,00	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 января 2016 года	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>33 826 500,00</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 января 2016 года по 27 февраля 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>10,91</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>4 909 500,00</i>	<i>0</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>29 февраля 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>4 909 500,00</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 февраля 2016 года по 27 марта 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>15,77</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>7 096 500,00</i>	<i>0</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>27 марта 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>7 096 500,00</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 марта 2016 года по 27 апреля 2016 года
-------------------------	--

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>30,24</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>13 608 000,00</i>	<i>0</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>27 апреля 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>13 608 000,00</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	<i>Отчетный период: с 27 апреля 2016 года по 27 мая 2016 года</i>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36472-R от 28 апреля 2015	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	25,09	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	11 290 500,00	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 мая 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	11 290 500,00	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 мая 2016 года по 27 июня 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36472-R от 28 апреля 2015	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	21,17	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	9 526 500,00	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 июня 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	9 526 500,00	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 июня 2016 года по 27 июля 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), «Облигации класса «Б»», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36472-R от 28 апреля 2015	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	0	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	0	0



Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	-	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	0	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	0%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27 июля 2016 года по 27 августа 2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36472-R от 28 апреля 2015	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	24,66	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	11 097 000,00	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27 августа 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	11 097 000,00	0

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 27.08.2016 года по 27.09.2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36472-R от 28 апреля 2015	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	23,12 руб.	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	10 404 000,00 руб.	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	-27.09.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	10 404 000,00 руб.	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	0%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

Наименование показателя	Отчетный период: с 27.09. 2016 года по 27.10. 2016	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>17,70 руб.</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>7 965 000,00 руб.</i>	<i>0</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>27.10.2016</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>7 965 000,00 руб.</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>0%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 27.10. 2016 года по 27.11. 2016
-------------------------	--

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), «Облигации класса «Б»), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-36472-R от 28 апреля 2015</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>12,32 руб.</i>	<i>0</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>5 544 000,00 руб.</i>	<i>0</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.11.2016</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>5 544 000,00 руб.</i>	<i>0</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>0%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	<i>Отчетный период: с 27.11. 2016 года по 27.12. 2016</i>
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), «Облигации класса «Б»), обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.</i>

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36472-R от 28 апреля 2015	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	31,77 руб.	0
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	14 296 000,00 руб.	0
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.12.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	14 296 000,00 руб.	0
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	0%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

29.12.2016 облигации выпуска «Б» досрочно полностью погашены в количестве 450 000 штук.

#### 8.8. Иные сведения

*Иных сведений нет.*

#### 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.*

#### Приложение 1 к ежеквартальному отчету.

РЕШЕНИЕ № 03/04/2019/MAV4  
Об утверждении учетной политики Общества

г. Москва

30 декабря 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» в лице директора Л.В. Лесной, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» (далее – Общество) для целей бухгалтерского и налогового учета (Приложение 1).
2. Утвердить рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в Обществе в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности; формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности; порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации; способы оценки активов и обязательств.
3. Утвердить график документооборота в Обществе.
4. Учетная политика вступает в действие с 01.01.2020 г.
5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Общества.

Директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Возрождение 4" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от "12" декабря 2014 года

Л.В. Лесная

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА

### Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ .....	Ошибка! Закладка не определена.
II. ООО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ возрождение 4" КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Ошибка! Закладка не определена.
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА и внутреннего контроля	Ошибка! Закладка не определена.
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	Ошибка! Закладка не определена.
АКТИВЫ: .....	Ошибка! Закладка не определена.
ПАССИВЫ: .....	Ошибка! Закладка не определена.
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ .....	Ошибка! Закладка не определена.
VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА .....	Ошибка! Закладка не определена.
VII. СОЗДАВАЕМЫЕ РЕЗЕРВЫ .....	Ошибка! Закладка не определена.6
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА .....	Ошибка! Закладка не определена.
Налог на прибыль .....	Ошибка! Закладка не определена.
Налог на добавленную стоимость .....	Ошибка! Закладка не определена.
Налог на доходы, удерживаемый у источника выплаты .....	20
Приложение № 1 Рабочий план счетов .....	22
Приложение № 2 Отражение операций с залладными на балансовых счетах бухгалтерского учета.	Ошибка! Закладка не определена.
Приложение № 3 Формы регистров учета налогооблагаемых доходов и расходов.....	Ошибка! Закладка не определена.
Приложение № 4 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности .....	Ошибка! Закладка не определена.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗАКЛАДНЫХ.....	37
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 ФОРМЫ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЛИГАЦИЙ.....	38
Приложение № 6кз Формы инвентаризации кредитов и займов .....	39
Приложение № 6зб Формы инвентаризации забалансовых счетов .....	39
Приложение № 7,7р Формы инвентаризации денежных средств .....	39
Приложение № 8 Формы акта проверки на обесценение ценных бумаг.....	40
ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ФОРМЫ АКТА ВЫЯВЛЕНИЯ СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.....	41
ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН.....	42

## **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 «Оформах 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 ВОЗРОЖДЕНИЕ 4" 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 Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление".

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности ООО "Ипотечный агент Возрождение 4" 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 Возрождение 4" 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 Общество с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис" (далее ООО "ТКС").

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

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на директора Управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление» (далее ООО "ТКС-Управление").

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

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 10 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 10 процентов.

Уровень существенности для определения снижения учетной стоимости финансовых вложений относительно их расчетной стоимости составляет 10% и более.

Обществом определена детализация показателей по статьям баланса и отчета о финансовых результатах, коды показателей указываются согласно п.3 Приказа Минфина РФ №66н (Приложение 4). Для целей формирования бухгалтерского баланса существенными признаются показатели, составляющие 10 (Десять) и более процентов от суммы соответствующих активов (обязательств) (количественный показатель).

Показатель менее 10% может быть признан существенным в случае, если неотражение в

бухгалтерском балансе этого показателя способно повлиять на мнение пользователей о финансовом состоянии организации (качественный показатель). Решение о признании качественного показателя существенным принимается при составлении годовой бухгалтерской отчетности руководителем организации

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 10 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 обуславливает 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 "ТКС".

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 в Приложении №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 Возрождение 4".

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% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов,

произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

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

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

#### **IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

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

##### **АКТИВЫ:**

###### Долговые ценные бумаги.

###### *Классификация*

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

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

В бухгалтерской отчетности производится расчет краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на основании документов Сервисного агента (письма о плановых погашениях, графики платежей и пр.)

###### *Оценка*

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

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

Расчет оценки закладных по дисконтированной стоимости не производится.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Бухгалтерские счета*

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

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

#### *Документы*

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

*Отражение операций по движению закладных приведено в Приложении №2.*

#### *Обеспечения*

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

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

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

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;

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

### Денежные средства.

#### *Классификация*

Денежные средства на счетах в банках.

#### *Оценка*

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

#### *Бухгалтерские счета*

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

### Расходы будущих периодов

#### *Классификация*

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

#### *Оценка*

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

#### *Бухгалтерские счета*

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" одновременно отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные.

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

## **V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

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

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

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

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

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

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

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

- расходы по выбытию (погашению) ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на кастодиальное обслуживание;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги Андеррайтера;
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на программное обеспечение Такском 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:

<b>Виды доходов</b>	<b>Классификация и признание доходов в целях бухгалтерского учета</b>
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.
<b>Виды расходов</b>	<b>Классификация и признание расходов в целях бухгалтерского учета</b>
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.

<b>Виды поступлений</b>	<b>Классификация поступлений в целях бухгалтерского учета</b>
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	Рассматриваются как исполнение требований по ипотечным закладным.

закладным	
Поступления денежных средств от размещения облигаций в сумме, не превышающей номинальную стоимость облигаций	Отражаются как кредиторская задолженность по займам
<b>Виды выбытий</b>	<b>Классификация выбытий в целях бухгалтерского учета</b>
Расходы в виде частичного досрочного или полного погашения основной суммы долга по облигациям	Рассматривается как погашение обязательства по <u>ипотечным облигациям</u>

## VI. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

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

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

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



Отчет о непоступивших от Заемщиков платежах по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца	Не позднее 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за отчетным	Ежемесячно	Для аналитического учета просроченной и текущей задолженности
Отчет 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 калькуляционного агента	Согласно Дог. об оказании услуг расчетного агента	Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	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:

- а. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
- б. 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.
- с. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
- д. 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.

е. 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				АП	Контрагенты	Договоры	



	вложениям с сервисным агентом (плательщиками по финансовым вложениям)						
76.05.5	Прочие расчеты по финансовым вложениям			АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.H	Расчеты по финансовым вложениям по НВП			АП	Контрагенты	Договоры	
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками ( в рублях)			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами			АП	Контрагенты	Договоры	
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+		А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+		АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+		АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+		А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+		АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+		АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал			П	Контрагенты		
82	Резервный капитал			П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством			П			
83	Добавочный капитал			П			
83.02	Эмиссионный доход			П			
83.03	Другие источники			П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению			АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию			АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении			АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная			АП			
91	Прочие доходы и расходы			АП			
91.01	Прочие доходы			П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы			А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов			АП			
97	Расходы будущих периодов			А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов			П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов			П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры

99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по 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 <b>основного долга</b> 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 <b>процентов</b> 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	<b>Пени</b> 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)	<b>Обратный выкуп</b> 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	Погашение <b>НВП</b> за месяц
Д 76.05.2 / К 76.05.1	
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

					Приложение № 1 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н (в ред. Приказов Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 6		
Формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах							
<b>Бухгалтерский баланс</b>							
на _____ 20__ г.					Коды 0710001		
Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)					по ОКПО		
Организация					ИНН		
Идентификационный номер налогоплательщика					по		
Вид экономической деятельности					ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма/форма собственности					по ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб.					по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)					384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ							
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора							
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора					ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					ОГРН/ ОГРНИП		
Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 20__ г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>5</sup>		
	<b>АКТИВ</b>						
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
	Нематериальные активы	1110					
	Результаты исследований и разработок	1120					
	Нематериальные поисковые активы	1130					
	Материальные поисковые активы	1140					
	Основные средства	1150					
	Доходные вложения в материальные ценности	1160					
	Финансовые вложения	1170					
	Закладные	1171					
	Отложенные налоговые активы	1180					
	Прочие внеоборотные активы	1190					
	Итого по разделу I	1100					
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
	Запасы	1210					
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220					
	Дебиторская задолженность	1230					
	Расчеты с разными дебиторами	1231					
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240					
	Закладные	1241					
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250					
	Расчетные счета	1251					
	Прочие оборотные активы	1260					
	Итого по разделу II	1200					
	<b>БАЛАНС</b>	1600					

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На	На 31 декабря		На 31 декабря		
			20	г. <sup>3</sup>	20	г. <sup>4</sup>	20	г. <sup>5</sup>
	ПАССИВ							
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup>							
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310						
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(	) <sup>7</sup>	(	)	(	)
	Переоценка внеоборотных активов	1340						
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350						
	Резервный капитал	1360						
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370						
	Итого по разделу III	1300						
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
	Заемные средства	1410						
	Долгосрочные кредиты (ОД)	1411						
	Облигационные займы (ОД)	1412						
	Отложенные налоговые обязательства	1420						
	Оценочные обязательства	1430						
	Прочие обязательства	1450						
	Итого по разделу IV	1400						
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
	Заемные средства	1510						
	Облигационные займы (проценты)	1511						
	Долгосрочные кредиты (проценты)	1512						
	Облигационные займы (ОД)	1513						
	Кредиторская задолженность	1520						
	Доходы будущих периодов	1530						
	Оценочные обязательства	1540						
	Прочие обязательства	1550						
	Итого по разделу V	1500						
	БАЛАНС	1700						

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

" " 20 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

## Отчет о финансовых результатах

за	20	г.	Форма по ОКУД	Коды
			Дата (число, месяц, год)	0710002
Организация			по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	
Вид экономической деятельности			по ОКВЭД 2	
Организационно-правовая форма/форма собственности			по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб.			по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За	За
			20	20
			г. <sup>3</sup>	г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	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		
	Проценты к получению (по закладным)	2321		
	Проценты к получению (банковские)	2322		
	Проценты к уплате	2330	( )	( )
	Прочие доходы	2340		
	доходы, связанные с реализацией закладных	2341	( )	( )
	Прочие доходы	2342	( )	( )
	Прочие расходы	2350	( )	( )
	расходы, связанные с реализацией закладных	2351	( )	( )
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	2352	( )	( )
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	2353	( )	( )
	Прочие расходы	2354	( )	( )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300		
	Налог на прибыль	2410	( )	( )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411		
	Отложенный налог на прибыль	2412		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400		



Форма 0710002 с. 2				
Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За	За
			20 г. <sup>3</sup>	20 г. <sup>4</sup>
	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		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>7</sup>	2530		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500		
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль

Приложение № 2 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н (в ред. Приказов Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 6							
Формы отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств							
<b>Отчет об изменениях капитала</b>							
за 20 ____ г.							
Форма по ОКУД		Коды					
Дата (число, месяц, год)		0710004					
Организация _____ по ОКПО							
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН							
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД 2							
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС							
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ		384					
<b>1. Движение капитала</b>							
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2 ____ г. <sup>1</sup>	3100		( ( ) )				
За 20 ____ г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - в 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						

Форма 0710004 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	( )	( )	( )	( )	( )	( )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	3222	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости 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 20__ г. <sup>2</sup>	3200	( )	( )	( )	( )	( )	( )
За 20__ г. <sup>3</sup>							
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	( )	( )	( )	( )	( )	( )
Уменьшение капитала - всего:	3320	( )	( )	( )	( )	( )	( )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( )	( )
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 20__ г. <sup>3</sup>	3300	( )	( )	( )	( )	( )	( )

Форма 0710004 с. 3					
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20__ г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20__ г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20__ г. <sup>3</sup>	20__ г. <sup>2</sup>	20__ г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600			

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" " 20\_\_ г.

**Примечания**

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

### Отчет о движении денежных средств

за	20	г.	Коды
Форма по ОКУД			0710005
Дата (число, месяц, год)			
Организация	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма/форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ		384

Наименование показателя	Код	За	За
		20 г. <sup>1</sup>	20 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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		
банковские проценты	4114		
прочие поступления	4119		
Платежи - всего	4120	( )	( )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( )	( )
в связи с оплатой труда работников	4122	( )	( )
процентов по долговым обязательствам	4123	( )	( )
комиссия банка	4124	( )	( )
расчеты по налогам и сборам	4125	( )	( )
прочие платежи	4129	( )	( )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100		

Наименование показателя	Код	За _____ 20__ г. <sup>1</sup>	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210		
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		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
пени и штрафы	4215		
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	<b>4200</b>		
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		

Наименование показателя	Код	За _____	За _____
		20__ г. <sup>1</sup>	20__ г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( )	( )
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	( )	( )
прочие платежи	4329	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>		
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>		
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

"\_\_" "\_\_\_\_\_" 20\_\_ г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение №5				Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88			
				Форма по ОКУД		Код	
				по ОКПО		0317015	
(организация)						89563061	
(структурное подразделение)				Вид деятельности		65.23	
Основание для проведения инвентаризации				приказ, постановление, распоряжение		номер	
				(исполнитель)		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)	
				(должность)		(расшифровка подписи)	
Члены комиссии:				Гл. бухгалтер		(подпись)	
				(должность)		(расшифровка подписи)	
				Пом. руководителя		(подпись)	
				(должность)		(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		Ген. директор	
		(должность)	
Члены комиссии:		Гл. бухгалтер	
		(должность)	
		Пом. руководителя	
		(должность)	

Приложение №6		Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88	
		Форма по ОКУД	Код
		по ОКПО	89563061
(организация)			
(структурное подразделение)		Вид деятельности	
Основание	приказ, постановление, распоряжение (ненужное зачеркнуть)	номер	
		дата	
		Вид операции	
Номер документа		Дата составления	
инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами			
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:			
Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года
Облигации класса А			
Облигации класса Б			
Итого			
Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.			
Председатель комиссии	Ген. директор	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	Гл. бухгалтер	(подпись)	(расшифровка подписи)
	Пом. руководителя	(подпись)	(расшифровка подписи)

		Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88	
		Форма по ОКУД	Код
		по ОКПО	89563061
(организация)			
(структурное подразделение)		Вид деятельности	
Основание	приказ, постановление, распоряжение (ненужное зачеркнуть)	номер	
		дата	
		Вид операции	
Номер документа		Дата составления	
инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами			
Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "31" декабря 20__ г проведена инвентаризация расчетов с держателями облигаций по сумме номинальной стоимости. При инвентаризации установлено следующее:			
Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Номинальная стоимость на начало года
Облигации класса А			
Облигации класса Б			
Итого			
Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.			
Председатель комиссии	Ген. директор	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	Гл. бухгалтер	(подпись)	(расшифровка подписи)
	Пом. руководителя	(подпись)	(расшифровка подписи)



				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 <small>(подпись и чертёж №)</small>		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:																																																																	
<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента</th> <th rowspan="2">Номер счета</th> <th rowspan="2">всего</th> <th colspan="4">Сумма по счету, руб. коп.</th> </tr> <tr> <th>подтвержденная</th> <th>не подтвержденная</th> <th>с истекшим сроком исковой давности</th> <th>просроченная/не просроченная</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td colspan="2">Итого</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>						Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента	Номер счета	всего	Сумма по счету, руб. коп.				подтвержденная	не подтвержденная	с истекшим сроком исковой давности	просроченная/не просроченная	1	2	3	4	5	6	7																																				Итого						
Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента	Номер счета	всего	Сумма по счету, руб. коп.																																																														
			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		Ген. директор (должность)                      (подпись)	
Члены комиссии:		Гл. бухгалтер (должность)                      (подпись)	
Бухгалтер (должность)                      (подпись)		(расшифровка подписи)	

				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 <small>(подпись и чертёж №)</small>		номер дата																																																													
				Вид операции																																																													
				Номер документа дата составления																																																													
АКТ 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:																																																																	
<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента</th> <th rowspan="2">Номер счета</th> <th rowspan="2">всего</th> <th colspan="4">Сумма по балансу, руб. коп.</th> </tr> <tr> <th>подтвержденная</th> <th>не подтвержденная</th> <th>с истекшим сроком исковой давности</th> <th>просроченная/не просроченная</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td colspan="2">Итого</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>						Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента	Номер счета	всего	Сумма по балансу, руб. коп.				подтвержденная	не подтвержденная	с истекшим сроком исковой давности	просроченная/не просроченная	1	2	3	4	5	6	7																																				Итого						
Наименование счета бухгалтерского учета и контрагента	Номер счета	всего	Сумма по балансу, руб. коп.																																																														
			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		Ген. директор (должность)                      (подпись)	
Члены комиссии:		Гл. бухгалтер (должность)                      (подпись)	
Бухгалтер (должность)                      (подпись)		(расшифровка подписи)	

		Код
Форма по ОКУД по ОКПО		0317013
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (ненужное зачеркнуть)	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 №7р

		Код
Форма по ОКУД		
по ОКПО		
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение	номер	
	дата	
Вид операции		

АКТ	Номер документа	Дата составления	

**инвентаризации денежных средств на расчетных и специальных счетах,**  
по состоянию на “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ Г.

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и проведены в учете.

Материально ответственное лицо: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

№п/п	Наименование банка	Номер счета	Сумма согласно выпискам банка	Сумма согласно оправдательных документов	Сумма согласно подтвержденным остаткам

Итого согласно подтвержденным остаткам на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(прописью)

По учетным данным на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(цифрами)

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(прописью)

**Результаты инвентаризации:** излишек \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
недостача \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

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.  
\_\_\_\_\_

[illegible]

(ДОЛЖНОСТЬ)

(подпись)

(расшифровка подписи)

[illegible]

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” Г.

**АКТ**  
**проверки на обесценение ценных бумаг**

г. Москва  
20\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_

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:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**проверки на возникновение сомнительных задолженностей**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая инвентаризационная комиссия ЗАО «\_\_\_\_\_» 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 возникновения дебиторской задолженности	Срок дебиторской задолженности на дату 31.12.____г.	Срок просрочки погашения дебиторской задолженности на дату 31.12.____г.
<b>Итого</b>				

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: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## Перечень связанных сторон

Закрытое акционерное общество «\_\_\_\_\_»

<b>N п/п</b>	<b>Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны</b>	<b>Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)</b>	<b>Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной</b>	<b>Дата наступления основания (оснований)</b>	<b>Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %</b>	<b>Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций акционерного общества, %</b>
1	2	3	4	5	6	7

Приложение 2. Аудиторское заключение